
Carnet atelier 3 et
Séminaire de
restitution

Atelier des Territoires 2021-2022 « Mieux aménager avec des sols vivants » Paris Vallée de la Marne

Destinataire

DDT77

Equipe

Alphaville

TN+

AH Ecologie

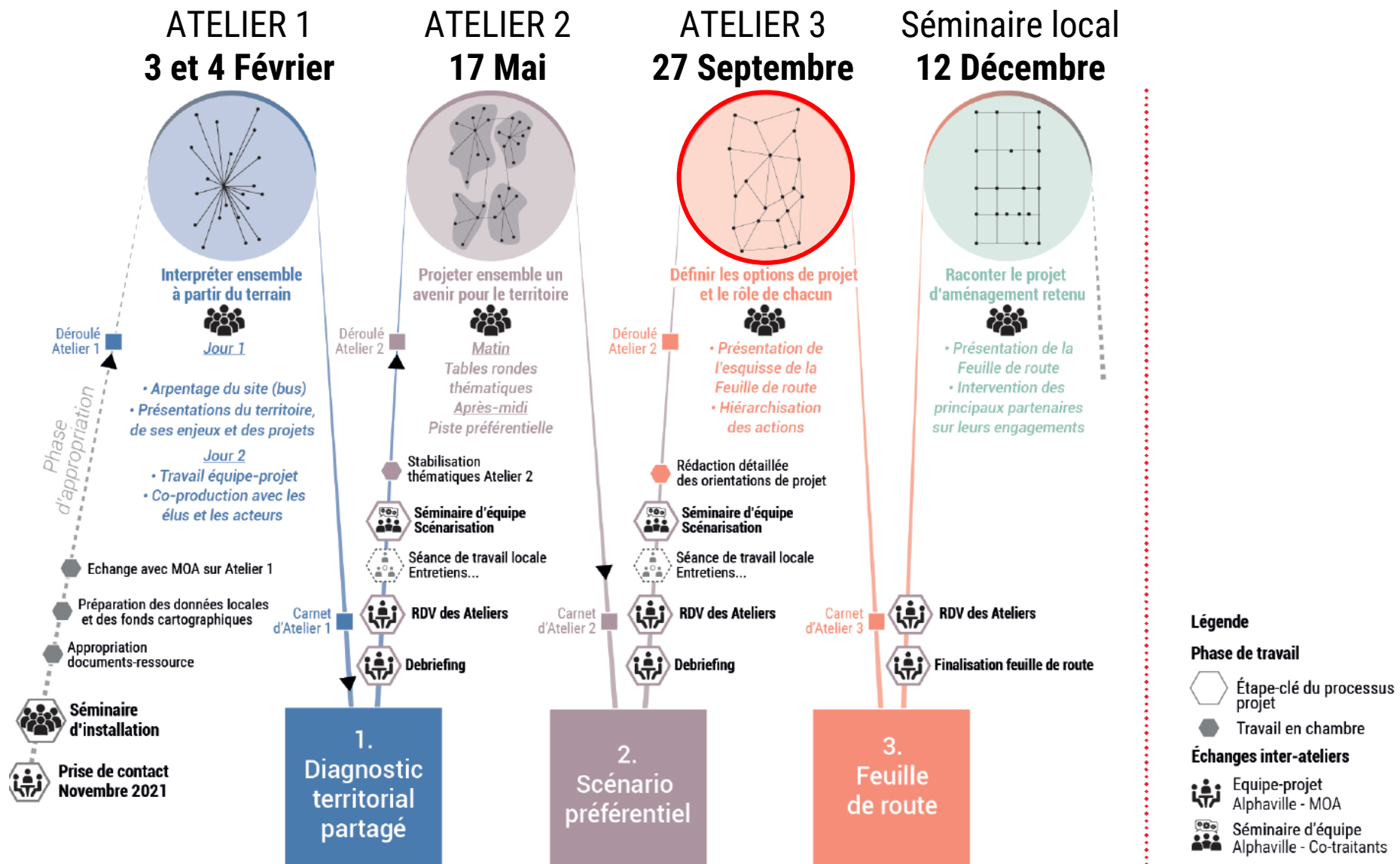
Sol & Co

Date

19 Décembre 2022

Carnet d'Atelier 3

Les ateliers, une démarche collaborative



Déroulé Atelier 3

TEMPS 1 - 1h15

**Présentation des
réflexions et
échanges**

TEMPS 2 - 1h00

Travail collectif

PARTIE 3 - 30 min

Synthèse

Atelier 3

PARTIE 1

**Passer du « foncier »
à la « ressource »**

PARTIE 2

**Préalables pour
traiter le sol vivant**

PARTIE 3

**Des territoires
d'expérimentation**

PARTIE 4

**Temps de travail
collectif / Synthèse
des sous-ateliers**

PARTIE 1

Passer du « foncier » à la « ressource »

Un territoire d'interface

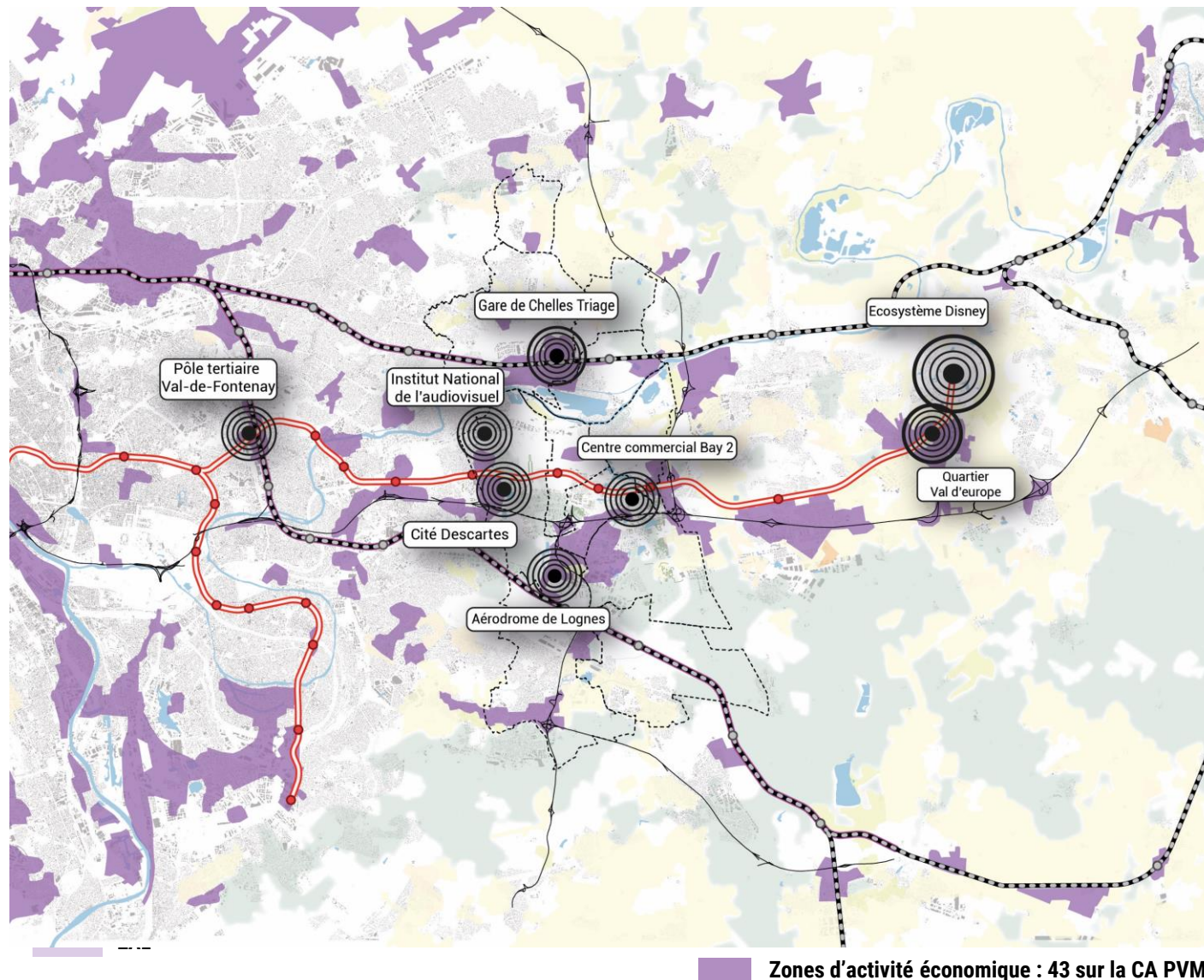
Au développement tributaire des mobilités Est-Ouest

De fortes **ruptures urbaines** qui **cisailent** le territoire et rendent complexes les liens **endogènes**.

Un **urbanisme de plaque** qui rendent les **interfaces frontales**.

Une **surface de ZAE** multipliée **par 12 en 30 ans** alors que **80% des actifs** travaillent **en-dehors** de la CA PVM.

Une consommation de **milieux naturels** qui ne paraît pas toujours **profiter à la CA**.

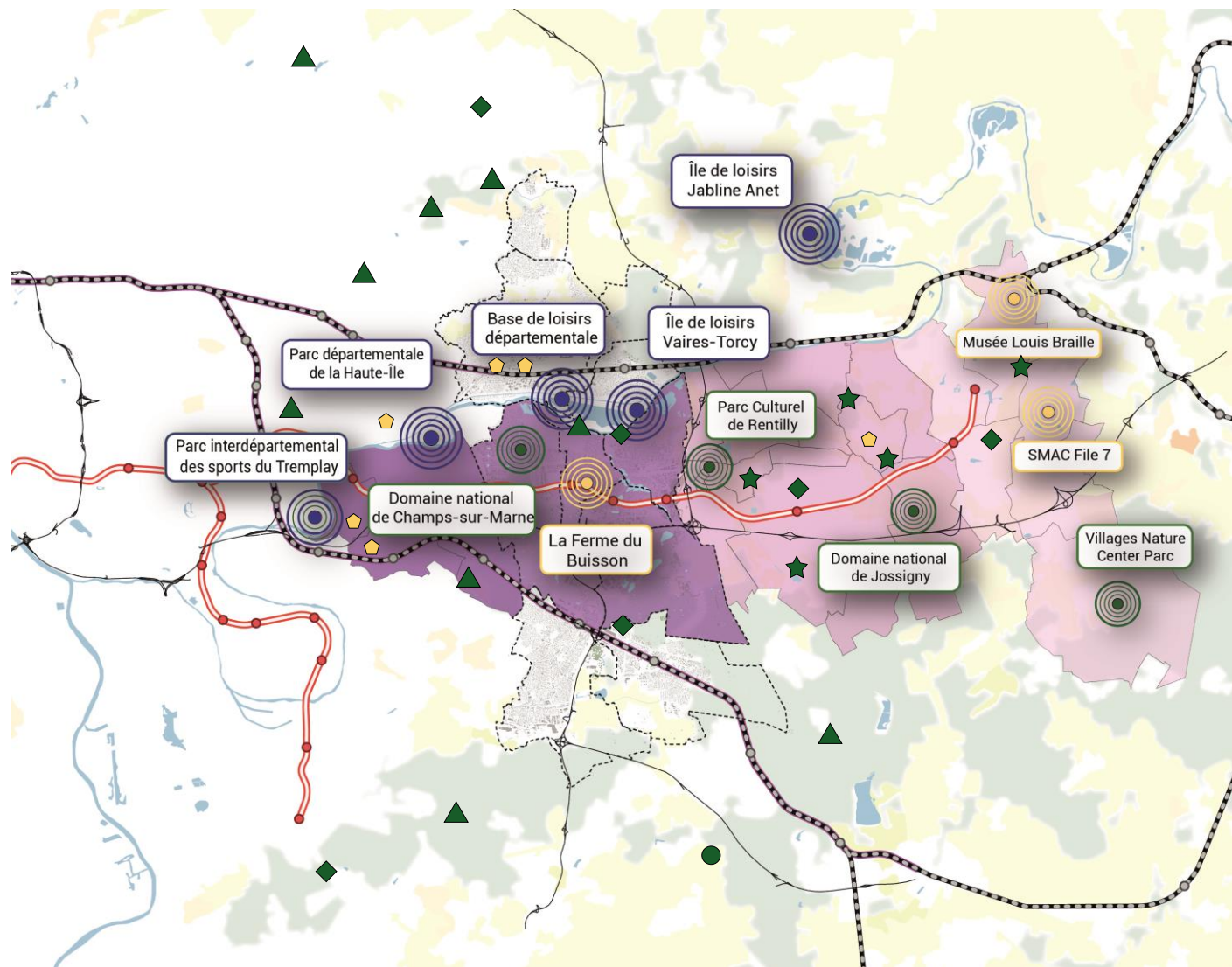


Mais aussi un territoire de ressources

Un patrimoine local déjà vecteur de liens

De nombreux **équipements** du bassin de vie répondent à une **logique métropolitaine** tout en **valorisant un patrimoine paysager et hydraulique**, mais également **bâti**.

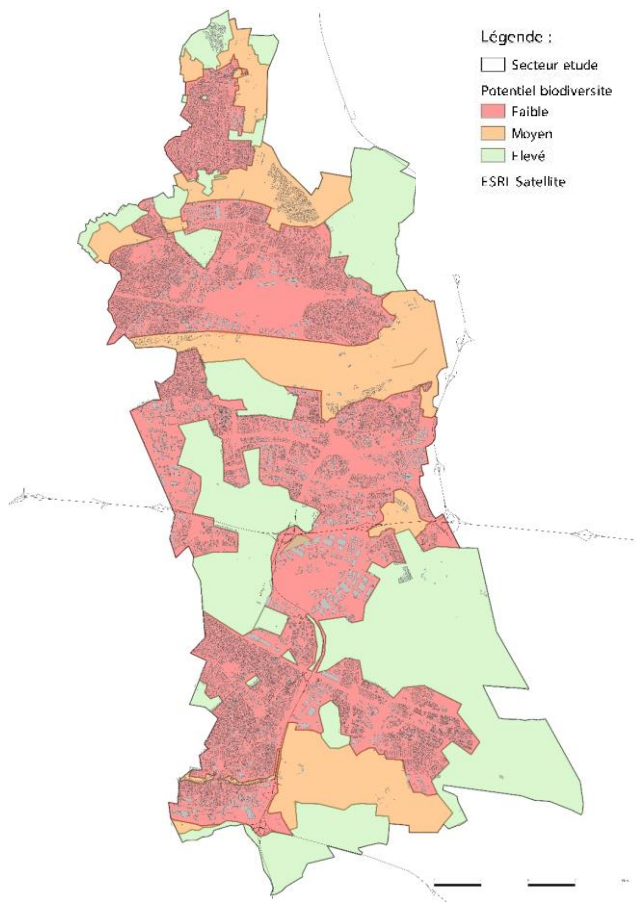
Le **patrimoine local** est également **vecteur de liens à une échelle communale ou intercommunale** : fermes reconverties en conservatoires, parcs et châteaux privés, golfs et centres équestres, musées communaux comme celui des transports urbains à Chelles, forêts publiques.



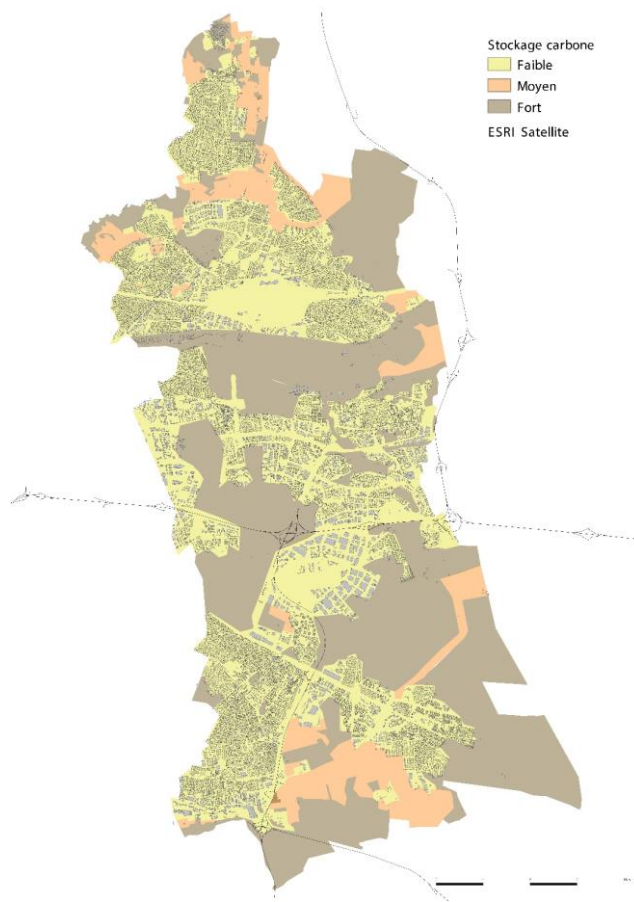
Mais aussi un territoire de ressources

Et des sols aux nombreux potentiels

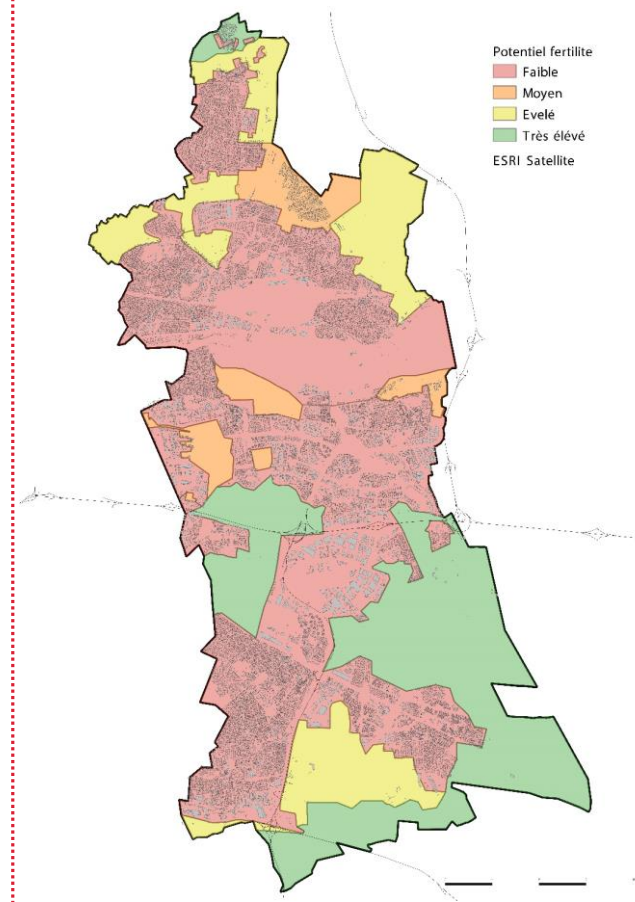
Potentiel de biodiversité (accueil de milieux vivants)



Potentils de stockage de carbone (lutte contre le réchauffement climatique)



Potentiel de fertilité (enjeux agro-alimentaires)

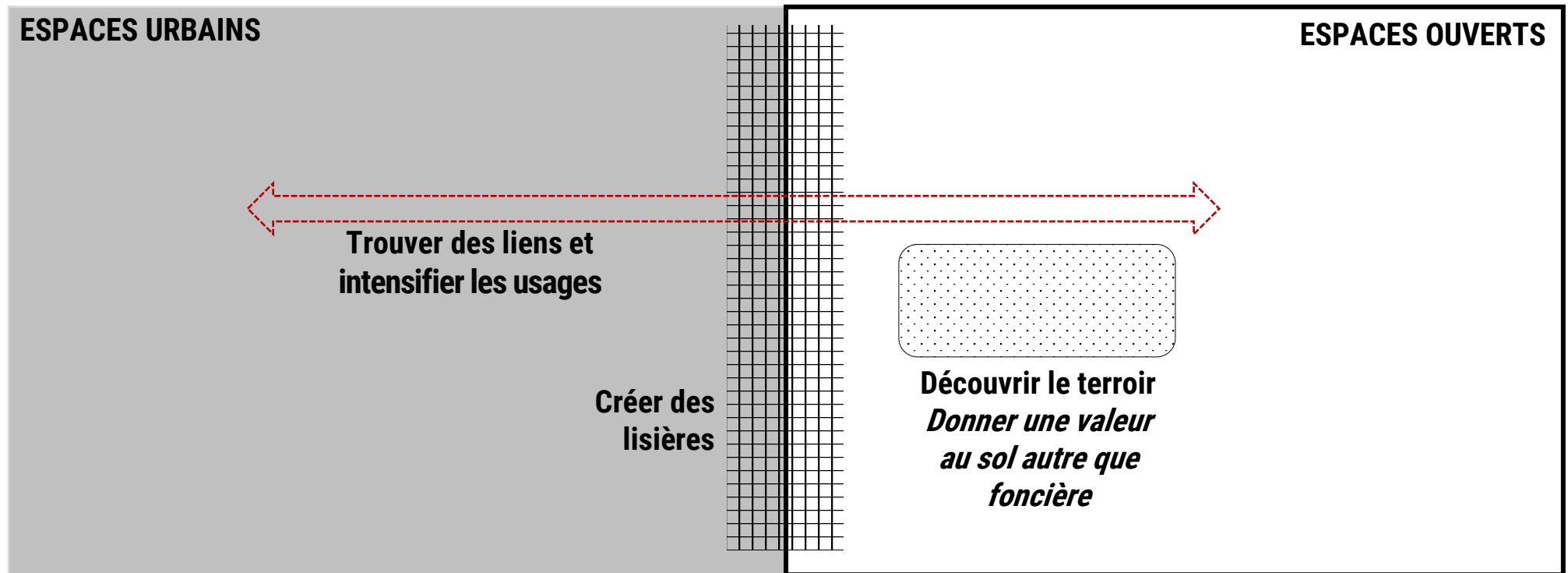


Une opportunité

Les sols, support d'identité pour le territoire ?

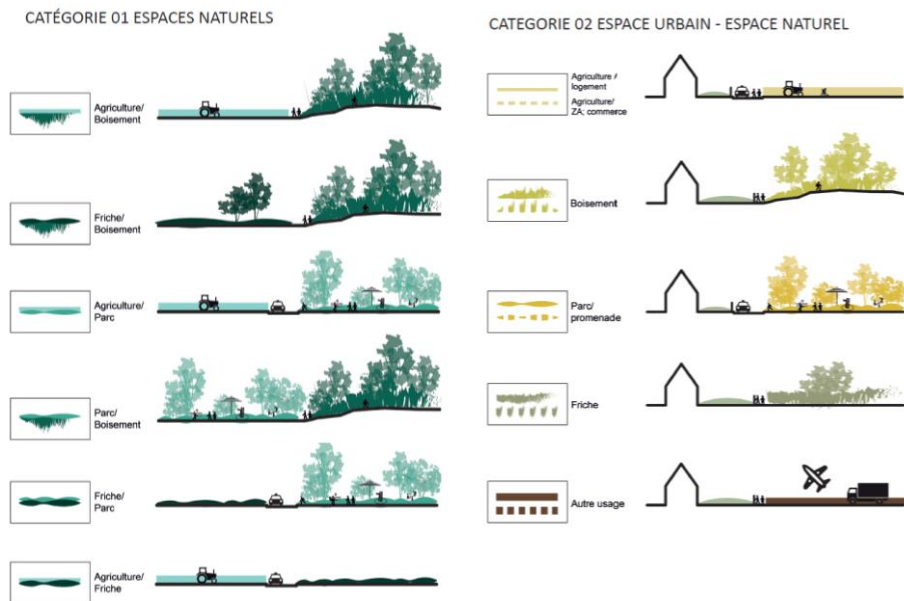
« Vivre la ceinture verte métropolitaine »*

Renforcer le dialogue entre les espaces urbains et les espaces ouverts

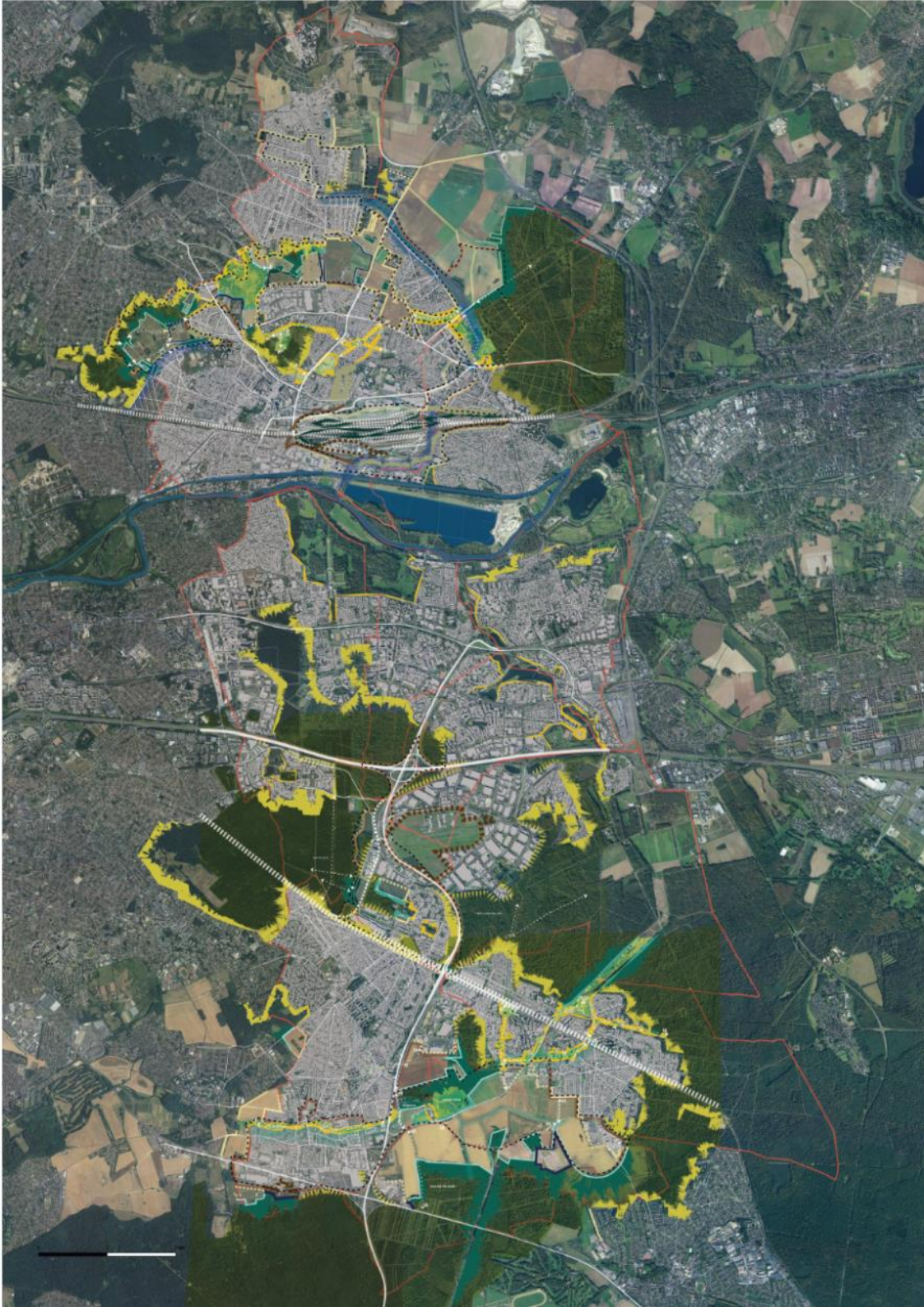


*Etude urbaine Paris Vallée de la Marne, ACADIE, 2022

Ressource 1 / Valoriser les espaces ouverts et leurs lisières



- Pour considérer les espaces ouverts autrement que comme des **réserves foncières**.
- Pour développer des **pépinières d'arbres locaux** et fournir des projets d'aménagement **franciliens**.
- Pour devenir le laboratoire du retour des vergers en Île-de-France.



Ressource 2 / Reconsidérer l'eau comme support de services

USAGES A LIER :

- ★ Polarité équipée
- Parcs aménagés
- Bois

RUPTURES A FAIRE EVOLUER :

- ✕ Ruptures infrastructurelles
- Zones économiques

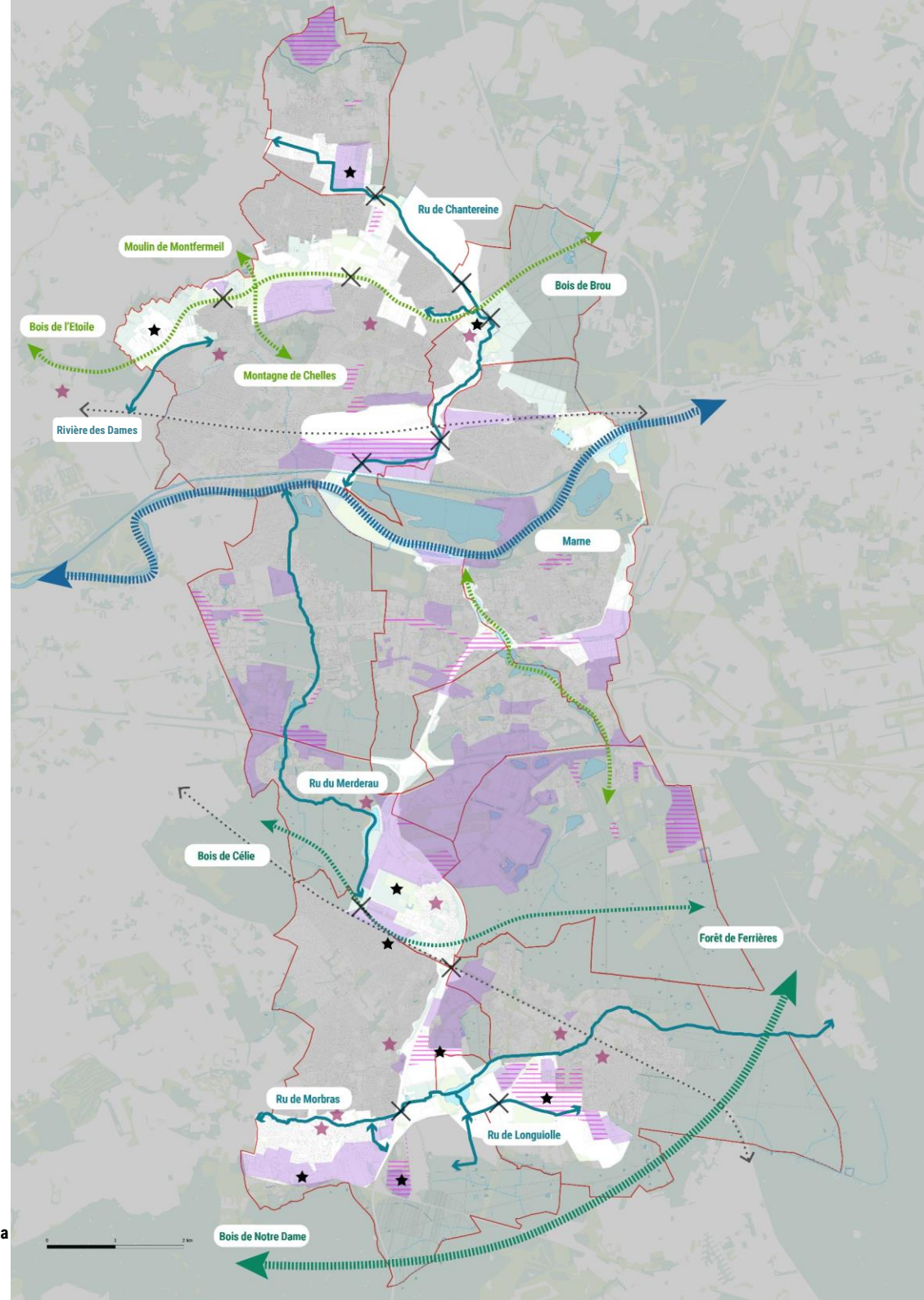
POTENTIALITES :

- ★ Projets récents ou à l'étude
- ▨ Zones à urbaniser (selon PLU en vigueur)

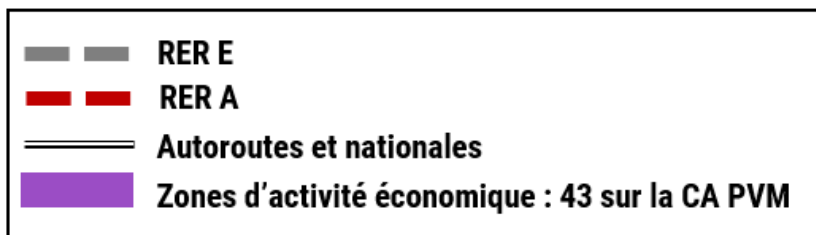
LIAISONS :

- ~ Hydroliques
- ~ Parcs aménagés
- ~ Espaces boisés
- ~ Ferrées

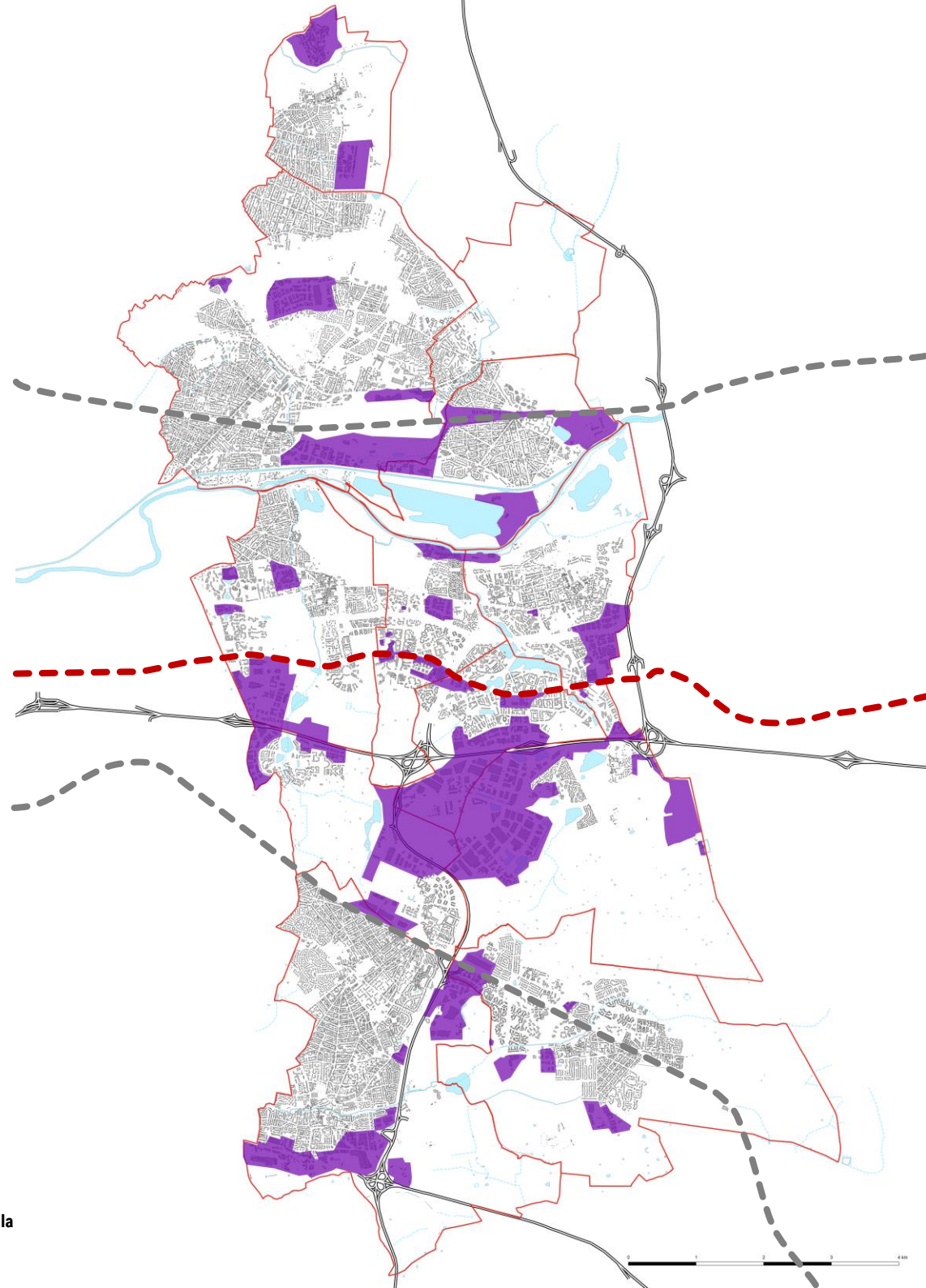
- Pour développer des **mobilités Nord-Sud** vectrices **d'endogénéité** des usages et de l'emploi
- Pour une meilleure **gestion des crues** via une restauration des systèmes **hydrographiques naturels**
- Pour une meilleure **irrigation des sols agronomiques** et un retour des **paysages de l'eau**, supports de loisirs



Ressource 3 / Repenser et encadrer le foncier économique



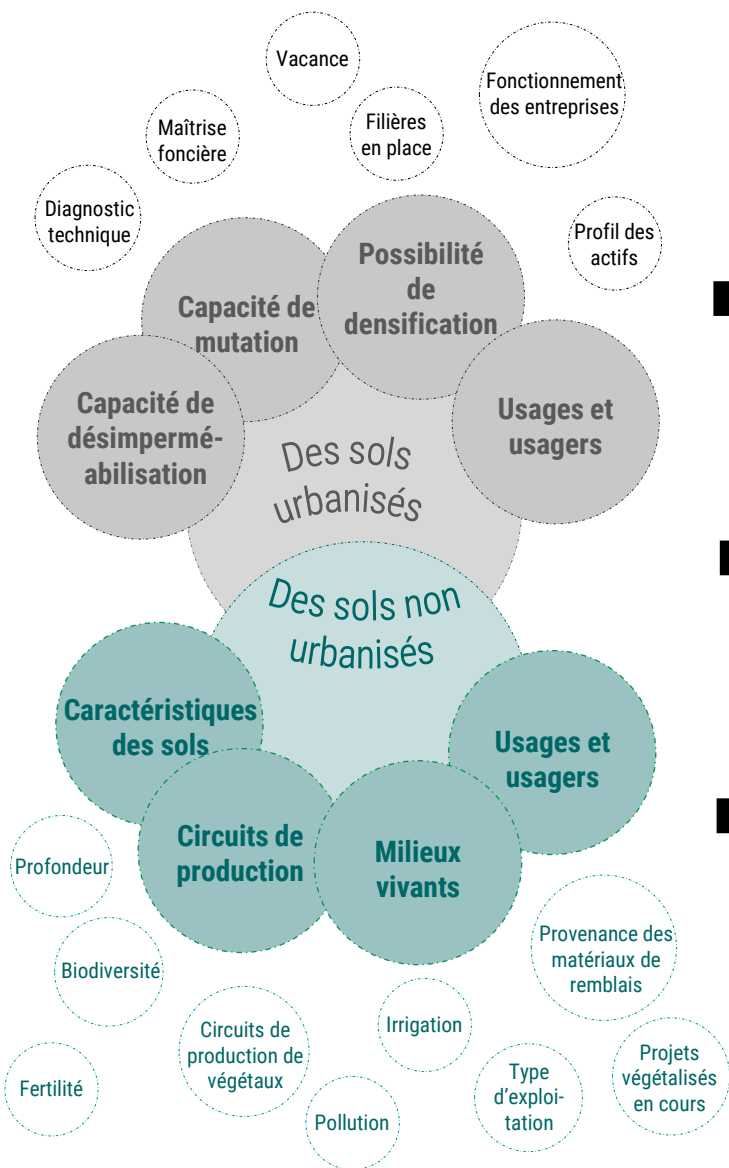
- Pour accompagner l'économie en 2^{ème} couronne sans **artificialiser davantage** de terres agricoles
- Pour permettre **aux 43 ZAE de la CA PVM** de jouer un rôle de moteur économique endogène
- Pour développer un immobilier économique et un emploi durable, **résilients aux prochaines crises**.



PARTIE 2

Préalables pour traiter le sol vivant

1/ La connaissance



POURQUOI ?

Croiser la mutabilité foncière avec les caractéristiques du sol.

Orienter un usage en accord avec les potentiels des sols (pas seulement agronomiques).

Reconstituer des sols en accord avec leur environnement, dans une logique de circuits-courts.

Flécher les mesures ERC des consommateurs de fonciers vers des projets d'ensemble.

DES STRATEGIES FONCIERES À METTRE EN ŒUVRE :

- ⇒ Exemple du CEREMA : besoin de croiser les approches du service Connaissance et mobilisation du foncier, et Environnement et Risques
- ⇒ Essai en cours via l'étude du potentiel de renaturation à l'échelle de Vallée Sud Grand Paris

DES DONNÉES À CENTRALISER :

- Connaissances localisées des exploitants
- Carte des sols au 250 000ème à l'échelle de la France en cours de finalisation
- Projets de recherche : UqualiSol-ZU ; MUSE ; Destisol ; SUPRA

DES EXPERTISES À MOBILISER :

Au-delà des projets d'aménagement, dans une visée de planification.

- ⇒ Approche de la SAFER à transformer dans une visée qualitative (Exemple : remobilisation des données sur les sols dans une banque de données nationale)
- ⇒ Bourse des projets paysagers à créer, à laquelle l'urbanisateur peut s'adresser pour flécher sa mesure ERC dans un projet d'ensemble

2/ La maîtrise foncière

OUTILS NATIONAUX

Accompagner les interventions foncières publiques régionales ou nationales pour agir sur certains fonciers naturels :

Périmètre régionaux d'interventions foncières (PRIF)

⇒ Préalable à la mise en place d'appels à projet et baux spécifiques pour l'installation d'agriculteurs innovants (cf Vignerons du Mont Guichet)

SAFER (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural)

⇒ Vers une réattribution des terres agricoles à des porteurs de projets plus petits et respectueux des sols ?
⇒ Vers une compensation écologique à flécher sur des projets communs (partenariat avec la CDC biodiversité) ?

OUTILS LOCAUX

Aller également vers une intervention publique communale pour sanctuariser des terrains agricoles, ou accompagner des porteurs de projets.

Révision de PLU, Mise en place de ZAP

⇒ Passage de terrains constructibles en zones naturelles dans une logique de projet à plus large échelle

Lancement d'appel à projet, mise à disposition de biens ou de terres

⇒ Propices à une agriculture durable ou une moindre consommation foncière

IMPLIQUER LES ACTEURS PRIVÉS

Entrer dans une logique de projets avec les grands propriétaires fonciers :

SNCF, Aéroports de Paris...

=> Flécher des compensation sur leurs propres fonciers, compréhension de leur fonctionnement pour économies d'échelle...



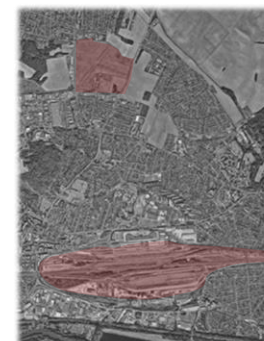
PRIF sur la CA PVM

Accompagnement et conseils tout au long de votre projet

De la définition du besoin compensatoire à la proposition d'une stratégie et à la mise en œuvre de cette compensation :



Projet Archipel de la SAFER IDF (accompagnement des MOA dans leur compensations écologiques)



Fonciers ADP et SNCF

3/ Les modalités de gestion

DES SOLS NON URBANISÉS

S'engager sur une gestion publique ou parapublique de certains fonciers plutôt qu'à une revente des préemptions.

Périmètre régionaux d'interventions foncières (PRIF)

- ⇒ Encourager l'Agence des Espaces verts à mettre en place des appels à projets en baux emphytéotiques une fois les PRIF mis en place
- ⇒ Amplifier ce type d'action via des moyens financiers et un portage politique

SAFER (Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural)

- ⇒ Vers une mise en location des terres plutôt que des reventes
- ⇒ Mises en places de baux ruraux ou baux environnementaux adaptés aux contraintes agricoles

Fonciers telles « Terres de Lien »

- ⇒ Permettre également l'accès aux terres à ce type de foncières en lien avec de jeunes exploitants en attente de terres
- ⇒ Caractère opérationnel et innovant de ce type d'acteurs à mettre en avant et accompagner face aux outils traditionnels du milieu agricole

DES SOLS URBANISÉS

S'engager sur une gestion publique ou parapublique de certains fonciers ou immobiliers.

EPA Marne / EPAFrance

- ⇒ Dans un contexte de raréfaction du foncier, mettre en place des baux spécifiques type « à construction » ou « emphytéotiques » pour effacer le coût du foncier

Foncière publique IDF, SEM IDF Invest...

- ⇒ Rachat de biens existants et mise en location en l'état le temps de l'amortissement, puis travaux et gestion à un acteur ciblé (Foncière publique IDF)
- ⇒ Portage et gestion parapublics ou public-privé d'immobilier d'entreprise (SEM territoriales)



Projet AEV du Mont Guichet en bail emphytéotique



Vers des futurs bailleurs ?

3/ Les modalités de gestion - Le cas de la ZAE

Maitrise foncière initiale	PRIVÉE	PUBLIQUE	PRIVÉE
Modalités d'actions	Eviction des entreprises présentes via une Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	Accompagnement des entreprises dans leur relocalisation pour optimiser leur consommation foncière	A la marge au profit des usages des entreprises : lutte contre les ilots de chaleurs, possibilité de se densifier en zones inondables
Acteurs et portage	<ul style="list-style-type: none"> Aménageur dans le cadre d'une ZAC Collectivité dans le cadre d'une DUP travaux 	<p>Collectivité via accord-cadre d'AMO avec un BET spécialisé</p> <p>Ex : Mission de Maîtrise d'œuvre urbaine économique mené par l'EPT GOSB auprès des communes</p>	<p>Institutions locales type Agence de l'eau pour l'aide à la désimperméabilisation ou à la plantation</p> <p>Accompagnement par la Collectivité et la DDT pour la densification en zone soumise au risque</p>
Gestion	<ul style="list-style-type: none"> Construction par des promoteurs puis revente à des privés si besoin de charges foncières Portage par une SEM territoriale si financements existants 	<ul style="list-style-type: none"> Privée par une ou plusieurs entreprises si travail de mutualisation effectué Public par une foncière publique type RIVP si travail de mutualisation effectué Possibilité de baux à construction ou emphytéotique avec retour à la collectivité à la fin du bail 	<ul style="list-style-type: none"> Privée par la ou les entreprises exploitantes initiales
Maîtrise foncière finale	PRIVÉE OU PUBLIQUE	PRIVÉE OU PUBLIQUE	PRIVÉE
Coût pour la collectivité	+++++++	+++	+
Effectivité de l'optimisation foncière	Selon capacités de financements publics et contraintes de charges foncières à dégager.	Très volatile, selon adéquation des calendriers de l'entreprise et des fonciers. Nécessité de complémentarité avec un travail de contraintes règlementaires.	A la marge car pas d'aspect contraignant. Néanmoins, amené à se renforcer dans des secteurs sous pression foncière et face au contexte climatique.

4/ Des mesures compensatoires, à la fois contraintes et outils

MESURES COMPENSATOIRES

LES ZONES HUMIDES

100% de la surface perdue à compenser.

Point de vigilance : de nombreuses compensations sont effectuées sur des terres agricoles.

⇒ Une « double peine » selon la Chambre d'agriculture : les terres agricoles sont prélevées pour l'aménagement ET les compensations environnementales.

3 possibilités de compensation :

- LA RESTAURATION ET LA REHABILITATION
- LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR
- LA CREATION

Cibler :

- **Les massifs forestiers**, qui développent des réseaux de mares forestières intéressantes
- **Des espaces ouverts privés** en lien avec un réseau hydrologique (foncier ADP...)

LES ZONES AGRICOLES

Devoir de reconstitution du potentiel économique par la création de valeur ajoutée du territoire

Enjeu pour la CA PVM : financer des projets agricoles collectifs ou de filière en lien avec l'économie locale ou les circuits courts

⇒ Ce fléchage est dépendant d'un accompagnement proactif du monde agricole afin d'identifier et mieux accompagner les porteurs de projet

Montant des compensations :

Certaines données sur les dossiers de compensation agricole dans le département 77 font état de 17.000 € par ha.

Cibler :

- Développement de **pépinières**
- Développement du **maraîchage**, sur des surfaces raisonnables d'environ 1 ha, inscrites dans un réseau de producteurs locaux
- Financement **d'outils de transformation...**

LES ZONES ECOLOGIQUES

À considérer à l'échelle propre du territoire

Enjeu pour la CA PVM : des zones à coordonner sur les différents secteurs biogéographiques du territoire pour assurer son développement équilibré et ambitieux.

⇒ Ces zones peuvent devenir le support de mobilités douces ou de zones de rencontres intercommunales encourageant un développement d'usages plus locaux.

Cibler :

- Aménagement **des abords des rus** (ru du Morbras, ru de Chantereine...)
- Réaménagement **des abords des lacs existants** (Etang du Coq, Lac d'Emerainville...)
- **Espaces en friches** présentant des milieux de biodiversité particuliers (friche SNCF...)

PARTIE 3

Des territoires d'expérimentation

Chapitre 1

Périmètres d'études

Chapitre 2

**5 territoires
d'actions**

Chapitre 3

Synthèse

4 situations de projets

Des secteurs qui concentrent des problématiques et enjeux en lien avec les sols :

1. RU DE CHANTEREINE

8km d'usages entre ville et campagne

2. ARC AGRICOLE DE CHELLES

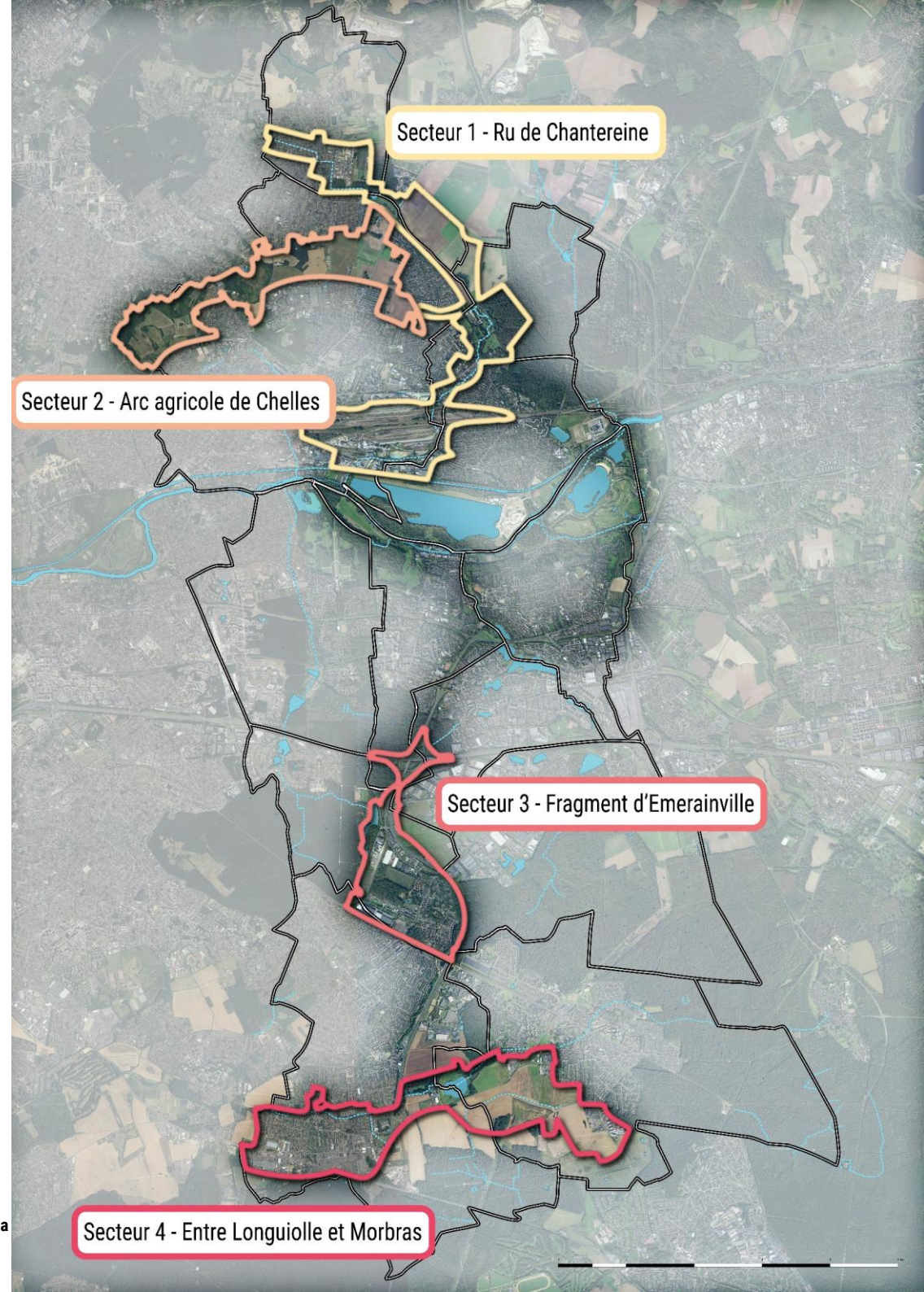
Une enclave cultivée, parsemée d'infrastructures et d'équipements

3. FRAGMENT D'EMERAINVILLE

Un bois habité, à l'épreuve d'une double fracture

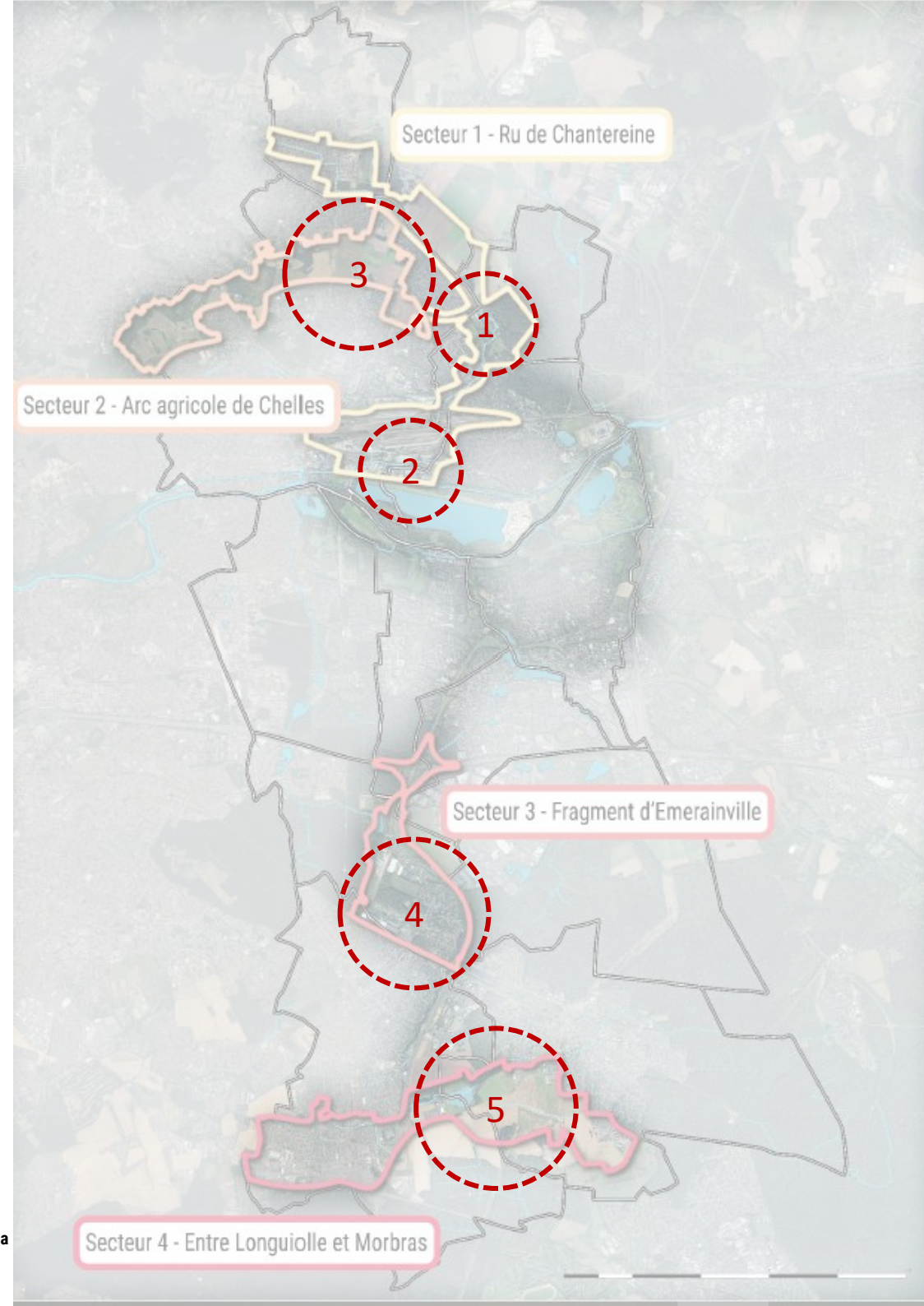
4. ENTRE LONGUIOLLE ET MORBRAS

Un développement en zone humide à accompagner



5 territoires d'actions

1. Autour du château de Brou-sur-Chantereine
2. La gare de triage
3. À l'Est de l'arc agricole
4. Le centre d'Emerainville
5. Le bassin du ru du Morbras



PARTIE 3

Des territoires d'expérimentation

Chapitre 1

Périmètres d'études

Chapitre 2

5 territoires d'actions

P.24 Autour du Château de Brou

P.36 La Gare de Triage

P.44 À l'Est de l'arc agricole

P.50 Le centre d'Emerainville

P.57 L'étang du Coq

Chapitre 3

Synthèse

Secteur 1 / Autour du Château de Brou-sur-Chantereine



Un nœud d'usages entre gestion de l'eau, patrimoine, équipements de plein air, mobilités intercommunales et trame verte... à faire converger dans un projet d'ensemble.

- ① Créer un maillage cyclo-piéton de proximité et intercommunal
- ② Redonner de l'espace au ru de Chantereine
- ③ Développer des zones d'infiltration phytoépurations
- ④ Confier la gestion du parc du Château à un acteur public
- ⑤ Maintenir le centre équestre et développer l'éco-pâturage
- ⑥ Développer du maraîchage dans le potager du Château
- ⑦ Sanctuariser les équipements sportifs et optimiser leurs services rendus
- ⑧ Désimperméabiliser la cour de l'école Romain Rolland

Secteur 1 Action 1		Créer un maillage cyclo-piéton de proximité et intercommunal		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Habitants 	<ul style="list-style-type: none"> Aménagement légers Désimperméabilisation Mobilité douce intercommunale 	COURT-TERME sur les parcelles public et moyen terme sur les parcelles privées
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Un projet de coulée verte, axe de mobilité douce à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Des parcelles privées à mobiliser Un secteur autour du château de Brou en projet, une opportunité pour la collectivité Des cheminements historiques disparus <p>⇒ La reconquête du cheminement historique entre l'église et le château permet de connecter le parc du château et la plaine sportive à la mairie, et ainsi de relier des équipements structurants à l'échelle de la ville</p> <p>⇒ Un second cheminement peut être envisager pour relier le parc J. Ladoumègue et la plaine sportive peut sécuriser les cheminements piétons, en particulier des enfants</p>		
MOYENS	COMPLÉMENTS MANQUANTS	-		
	ACTEURS	SOFIM, CA PVM, Ville de Brou		
	MODALITES JURIDIQUES	Travaux public et participation des opérateurs du château de Brou si financement privé		
	FINANCEMENT			
RÉPLIQUABILITÉ		Rivière des Dames, Ru de la Longuiolle		



Cheminement à révéler

Exemples de cheminements doux : sable stabilisé, végétal

Redonner de l'espace au ru de Chantereine

Secteur 1 Action 2

USAGES ET PUBLICS VISES

- Promeneurs et cyclistes intercommunaux
- Zone de biodiversité

SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL

- Réémergence de paysages de l'eau
- Mobilités douces intercommunales
- Gestion des crues et qualité de l'eau
- Irrigation des sols

TEMPORALITÉ

Selon coopération intercommunale et interdépartementale avec le Département de Seine-Saint-Denis

DESCRIPTION

- Un ru de Chantereine traversant **ville et campagne** sur plusieurs communes, support de **mobilités douces Nord-Sud** intéressantes pour **réancrer le territoire**
- Un **ru busé** à plusieurs endroits, **pollué** en amont et fortement **anthropisé à ciel ouvert** (absence de paysage de l'eau, pente réglementaire de seulement 8m sur les rives du ru, nombreux bassins de rétention régulièrement saturés)
- Des **études déjà réalisées** pour redonner son hydromorphie naturelle au ru et en faire un support de mobilité, **sans effectivité** : *Projet d'aménagement entre Marne et Dhuis* (CAPVM – Atelier Polis), *Projet de restauration du ru de Chantereine* (Seine et Marne Environnement – D77), *Opération Test sur le ru de Chantereine* (Plan de paysage Marne Confluence)

- ⇒ Un sujet à remettre à l'agenda politique, avec la mise en place **d'un élu référent GEMAPI à la CA PVM** (qui possède la compétence)
- ⇒ Une **discussion interdépartementale** à mettre en place via des **groupes de travail** pour cibler et phaser les tâches à effectuer par chacun en se basant sur les études réalisées
- ⇒ Un **risque pour la CA PVM de sanction nationale** en allant à l'encontre des directives européennes si la requalification du ru de Chantereine n'était pas mise en œuvre



Secteurs traversés et liés par le ru de Chantereine sur la CA PVM.

COMPLEMENTS MANQUANTS

Diagnostic effectué en 2012 sur le ru de Chantereine en cours **de mise à jour** afin d'intégrer un **volet foncier et gestion de crues**. Devrait être présenté à la rentrée 2022 à la DDT, l'Agence de l'Eau, la CA PVM et Marne Vive.

ACTEURS

DDT 77, DDT 93, Agence de l'eau, Marne Vive, Département 77, Département 93, CA PVM, Villes de Courtry, Brou-sur-Chantereine, Chelles, Vaires-sur-Marne et villes limitrophes du ru en amont

MODALITES JURIDIQUES

Mise en place de **groupes de travail interdépartementaux** afin de mettre en place les diverses **actions listées dans les études en cours ou déjà réalisées** (notamment opérationnelles).

FINANCEMENT

Public, possible subvention Agence de l'eau et Région IDF (appel à projets « Eau et milieux aquatique et humides »)

RÉPLIQUABILITÉ

Ce travail à mener sur le ru de Chantereine prend lui-même exemple sur celui mené sur **le ru du Morbras**, dans un contexte où la question de la gestion des rus busés s'accroît face aux inondations de plus en plus fréquentes.

S1 / Action 2 : Redonner de l'espace au ru de Chantereine

Etudes en cours ou déjà réalisées

Plan paysage Marne Confluence & Région Île-de-France

III- CARNET DE RESTITUTION DES SIX OPÉRATIONS-TEST ET DES PARTENARIATS



Les actions illustrées et testées

33. Améliorer la qualité écologique des cours d'eau (suppression de seuil, reméandrage, réhausse du lit...) pour diversifier les habitats et les ambiances paysagères, caractéristiques d'une rivière vivante

79. Étudier les potentiels tronçons de ruisseau à ciel ouvert « renaturables » pour redonner un fonctionnement hydro-morphologique et écologique vertueux aux rus

Renaturer le cours d'eau et créer des milieux humides (reméandrage et plantation)

73. Identifier les possibilités et aménager des accès et des franchissements des rus

Créer des accès au ru et valoriser le franchissement existant
S'appuyer sur les réseaux en cours de mise en place comme la liaison Marne / Dhuis ou le PDIPR

77. Accentuer la lisibilité géographique du territoire grâce au réseau hydrographique et aux entités géographiques

Conservet et renforcer la ripisylve existante
Communiquer à propos des débordements réguliers et marquer le talweg naturel

96. Accompagner, encourager et valoriser les projets alternatifs à l'agriculture conventionnelle (agriculture biologique mais aussi les nouvelles formes d'agriculture urbaine comme les jardins pédagogiques, les jardins partagés, l'agriculture sur toitures...), et respectueuse du cycle de l'eau

81. Former et encourager les privés (ici les agriculteurs) entreprenant une gestion respectueuse des rus et cours d'eau

Envisager la transition des cultures en accord avec le passage du ru

Envisager avec les agriculteurs l'ouverture au public de certaines parcelles selon les cultures (cultures maraîchères, libre cueillette, etc.)

83. Donner une lisibilité aux ouvrages techniques et aménagements contribuant à la gestion de l'eau et en expliquer le fonctionnement aux populations

Mettre en place des éléments d'information pédagogiques à l'emplacement de l'ouvrage existant

Seine Normandie AESN • DRIEA • SMV Syndicat Marne Vive • Complémenterre • ATM • Adage • ASCA • Biotopie • Repérage Urbain • Poze • Damien Cazeils

67

Le bassin du Bois Raffeteau : Aménager le passage de la liaison Marne / Dhuis en valorisant l'ouvrage technique

Le bassin du Bois Raffeteau stocke les eaux pluviales d'un grand bassin versant et est situé sur le lit du Ru de Chantereine. Il est aujourd'hui entièrement clos et entouré de merlons important qui le dissimulent aux yeux des habitants.

Les problématiques partagées

- Comment rendre lisible et structurant le chemin de l'eau le long des petites rivières dans le territoire ?
- Comment mettre en valeur les ouvrages hydrauliques et leur conférer une dimension pédagogique ?
- Quels services la renaturation peut-elle rendre dans les ouvrages hydrauliques ?
- Quels leviers pour mettre en place des continuités le long des rivières (cheminement doux, trames vertes et bleues) ?



68

Région Île-de-France • Agence de l'Eau Seine Normandie AESN • DRIEA • SMV Syndicat Marne Vive • Complémenterre • ATM • Adage • ASCA • Biotopie • Repérage Urbain • Poze • Damien Cazeils • Phase 2 & 3 - Stratégie et plan d'actions - Septembre 2018

III.3.3- Test des actions du Plan de Paysage : préconisations de projet

Les différentes séquences paysagères traversées par le ru de Chantereine sur le territoire de Chelles nous conduisent à formuler trois types de préconisations pré-opérationnelles pour illustrer et incarner les actions du Plan de Paysage

Le ru derrière les impasses : Aménager un parc autour du passage du ru de Chantereine entre Courty et Chelles

Le ru de Chantereine marque ici la limite communale entre Courty et Chelles. À Courty, la ZAC de la Rigalle est en extension, à Chelles, le lotissement pavillonnaire s'installe en impasse perpendiculairement au ru. À l'est, le projet de liaisons Marne / Dhuis est en réflexion.

Marquer le passage du ru et affirmer son rôle urbain et écologique peut ici être formalisé en parc, lieu d'échanges entre espaces d'activités et résidentiels.

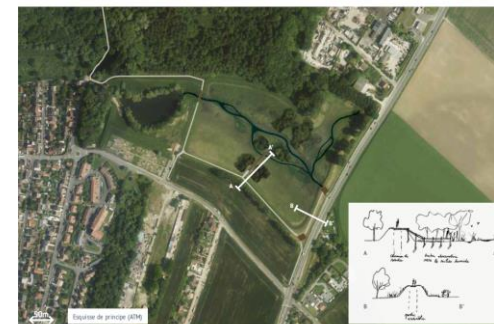
Les problématiques partagées

- Quelles relations entre lieu d'habitat et zone d'activités et quelle place pour les espaces de nature qui les jouxtent ?
- Quel apport de qualité de l'espace vécu par la renaturation de la rivière, la gestion des eaux pluviales ?
- Quels leviers pour mettre en place des continuités le long des rivières (cheminement doux, trames vertes et bleues) ?



Phase 2 & 3 - Stratégie et plan d'actions - Septembre 2018

Région Île-de-France • Agence de l'Eau Seine Normandie AESN • DRIEA • SMV Syndicat Marne Vive • Complémenterre • ATM • Adage • ASCA • Biotopie • Repérage Urbain • Poze • Damien Cazeils



Les actions illustrées et testées



79. Étudier les potentiels tronçons de ruisseau à ciel ouvert « renaturable » pour redonner un fonctionnement hydro-morphologique et écologique vertueux aux rus (diversification des profils de berges, des faces d'écoulement, des strates végétales)

Renaturer le cours d'eau et créer des milieux humides (reméandrage et plantation)
Conservet et renforcer la ripisylve existante

80. Étudier les potentiels d'aménagement d'espaces publics et/ou partagés entourant les rus dans les quartiers urbanisés

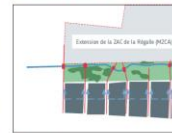
Créer un espace ouvert et en partie accessible à gérer par pâturage

83. Donner une lisibilité aux ouvrages techniques et aménagements contribuant à la gestion de l'eau et en expliquer le fonctionnement aux populations

S'appuyer sur les réseaux en cours de mise en place comme la liaison Marne / Dhuis
Créer des accès au talus entourant le bassin et créer un effet de « chemin de ronde » dominant des accès restreint aux espaces naturels du bassin



Les actions illustrées et testées



79. Étudier les potentiels tronçons de ruisseau à ciel ouvert « renaturable » pour redonner un fonctionnement hydro-morphologique et écologique vertueux aux rus (diversification des profils de berges, des faces d'écoulement, des strates végétales)

Renaturer le cours d'eau et créer des milieux humides (reméandrage et plantation)
Conservet et renforcer la ripisylve existante

73. Identifier les possibilités et aménager des accès et des franchissements des rus

Créer des liaisons et des franchissements du ru reliant la ZAC de la Rigalle et le quartier résidentiel Chelles

80. Étudier les potentiels d'aménagement d'espaces publics et/ou partagés entourant les rus dans les quartiers urbanisés

Créer un espace ouvert et accessible à gérer par pâturage

S'appuyer sur les réseaux en cours de mise en place comme la liaison Marne / Dhuis

Mettre en valeur le passage du ru lors des franchissements

82. Déconnecter en priorité les quartiers d'habitation et secteurs d'activité près des rus et des plans d'eau et infiltrer pour alimenter le cours d'eau

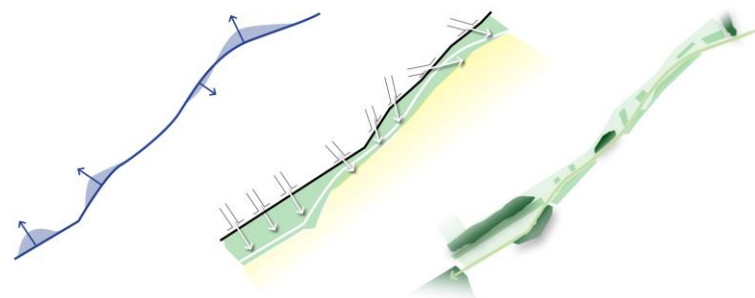
Étudier la déconnexion des eaux pluviales privées et le cheminement de l'eau à travers le parc

S1 / Action 2 : Redonner de l'espace au ru de Chantereine

Etudes en cours ou déjà réalisées

Projet d'aménagement entre Marne et Dhuis – CA PVM (Atelier Polis)

5 - PARC DE CHANTEREINE



Principes d'aménagement

• Un réseau de bassin destiné à la rétention et à l'infiltration des eaux pluviales.

- > Renaturation du cours d'eau.
- > Diversification des milieux aquatiques (variation de la profondeur, de l'ombrage, du cortège végétal, etc).
- > Réduction des risques d'inondation en aval.

• Un espace fédérateur entre trame urbaine, trame hydraulique et espaces agricoles.

- > Création de chemins dans la continuité des rues existantes.
- > Création de cadrages sur le paysage agricole.
- > Platelage en lien avec le cours d'eau.
- > Espaces pédagogiques

• Une continuité écologique entre le bois de Brou, le parc liaubon et le bassin Raffeteau.

- > Plantation des berges du ru de Chantereine (mégaphorbiaie, rypisylve).
- > Création de bosquets comprenant 2 à 3 strates végétales (espèces indigènes).
- > Création de prairies hautes.
- > Protection de «biotopes» propres à l'accueil de l'avifaune.
- > Gestion différenciée.

Atelier Polis - Communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne

Projet d'aménagement d'une continuité entre Dhuis et Marne 39



Perspective 4 : Liaison piéton-cycle, avenue Albert Sarraut



Atelier Polis - Communauté d'agglomération Paris Vallée de la Marne

Projet d'aménagement d'une continuité entre Dhuis et Marne 40

S1 / Action 2 : Redonner de l'espace au ru de Chantereine

Etudes en cours ou déjà réalisées

Projet de restauration du ru de Chantereine sur la commune de Courtry (Seine et Marne environnement – Département 77)

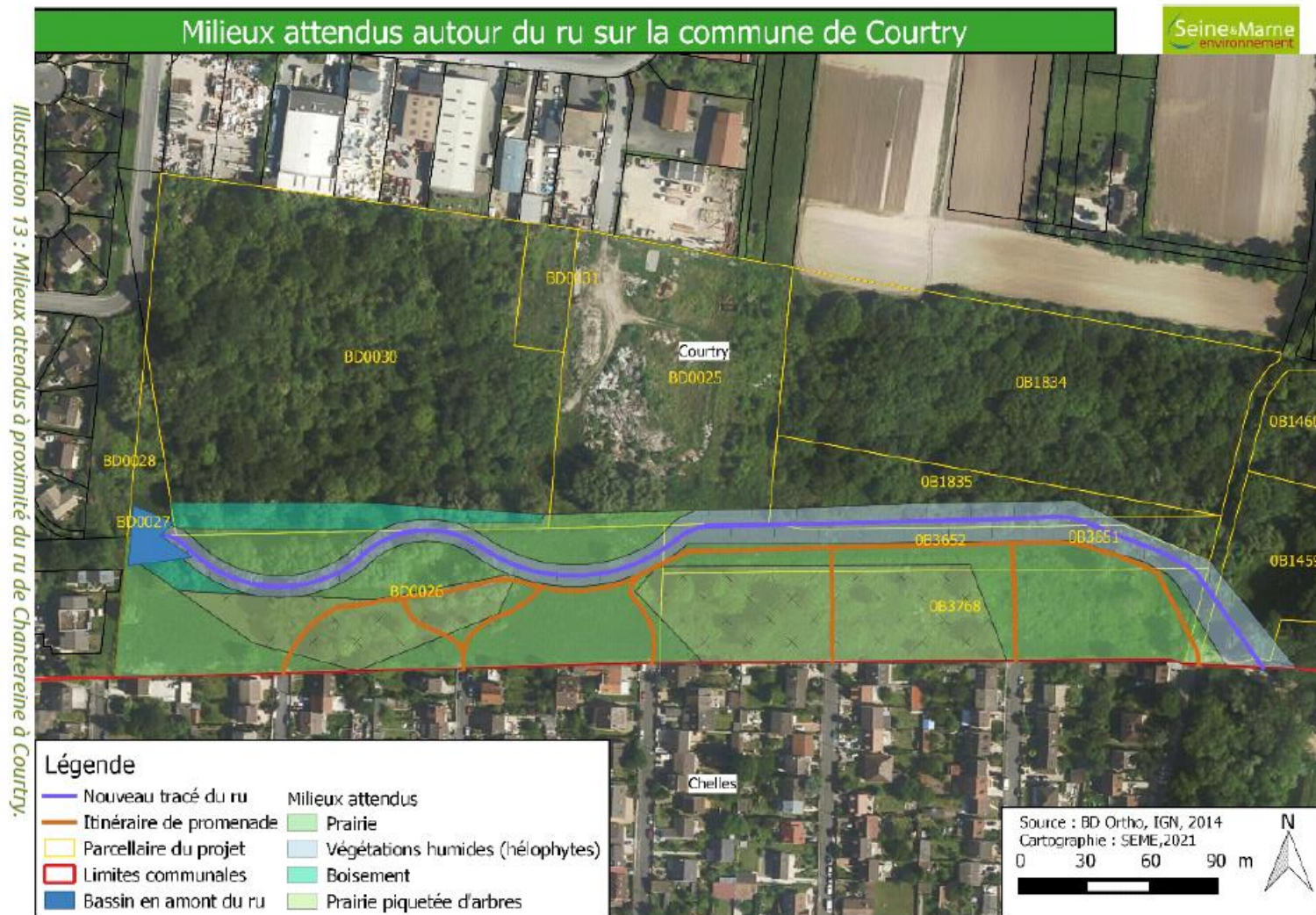
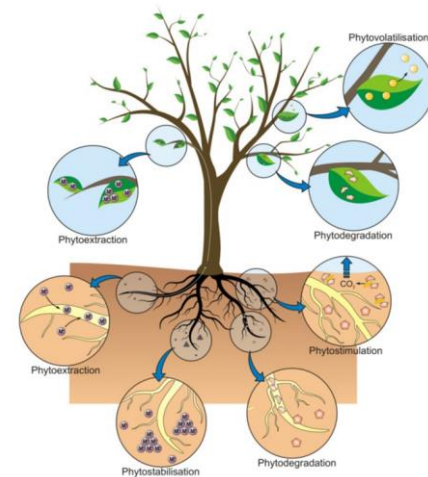


Illustration 9 : Buse présente sur le Ru de Chantereine.

Secteur 1 Action 3		Développer des zones d'infiltration phytoépurations		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Mobilités douces Zones de crue ponctuelles 	<ul style="list-style-type: none"> Respect du rythme hydrologique naturel et de ses fonctions épuratrices Dépollution des déchets organiques accumulés en amont Lutte contre les inondations Meilleure irrigation des sols et sécurité alimentaire Valorisation du ru de Chantereine 	COURT-TERME via la maîtrise foncière de l'EPFIF
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Un ru de Chantereine à la source inconnue, non séparé des eaux usés en amont et pollué par des déchets organiques à l'arrivée sur le Château de Brou-sur-Chantereine. Des problématiques d'inondation régulières au niveau du Château avec un Bassin Rolland existant mais insuffisant pour contenir certaines crues. Une portion du ru anciennement privée, désormais propriété SOFIM et potentiellement publique dans le futur Des parcelles non constructibles propriété EPFIF en bordure du Ru également <p>⇒ Des propriétés parcelaires publiques qui pourraient dégager un parc mais aussi une zone d'infiltration phytoépuration afin de gérer les crues en dépolluant l'eau par un filtre végétalisé.</p> <p>⇒ Des espaces à traiter en successions de bassins végétalisés avec une variété de milieux aquatiques et humides : roselières, cariçaie et mégaphorbiaies rivulaires et prairies humides</p>		
MOYENS	COMPLÈMENTS MANQUANTS	Diagnostic pollution du ru de Chantereine, Diagnostic de palette végétale		
	ACTEURS	DDT 77, DDT 93, Agence de l'eau, Marne Vive, Département 77, Département 93, CA PVM, Villes de Courtry, Brou-sur-Chantereine, Chelles, Vaires-sur-Marne et villes limitrophes du ru en amont, EPFIF		
	MODALITÉS JURIDIQUES	Regroupement des parcelles privées et publiques pour une mise en gestion par un syndicat mixte de gestion du ru de Chantereine		
	FINANCEMENT	Public (potentielle participation des communes limitrophes étant donné leur implication dans la pollution du ru) Potentielle subvention Agence de l'eau (prime pour épuration) et Région IDF (appel à projet « Eau et milieux aquatique et humides »)		
RÉPLIQUABILITÉ		Processus répliquable en zone inondable limitrophe à des espaces ouverts pour limiter l'utilisation de bassins de rétention , souvent saturés, non irrigateurs des sols et non épurants (exemple : autour du Etang du Coq).		



Processus de dépollution par les plantes



Exemple du bassin de Coupières à Gif-sur-Yvette (91) – Gestion SIAHVY.

<p>Secteur 1 Action 4</p>		<h1>Confier la gestion du parc du Château à un acteur public</h1>		
		<p>USAGES ET PUBLICS VISES</p>	<p>SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL</p>	<p>TEMPORALITÉ</p>
<p>DESCRIPTION</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Selon projet en accord avec le classement par la DRAC • Habitants et élèves, ruches, parcours pédagogique... 	<ul style="list-style-type: none"> • Meilleure gestion d'espaces ouverts • Gestion des crues • Trame verte et biodiversité 	<p>COURT-TERME Le propriétaire SOFIM (promoteur de logements sur le Château) ne souhaitant pas en garder la propriété.</p>
<p>MOYENS</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Un Château récemment acquis par SOFIM Promotion afin de développer un projet de logement • Des bois acquis par la SAFER dans le cadre de la transaction • Néanmoins, un parc potentiellement amené à être classé par la DRAC dont le propriétaire SOFIM ne souhaite pas garder la gestion • Des usages à développer sur ce parc compatibles avec un classement par la DRAC • Un parc bordé par le ru de Chantereine avec également des enjeux hydrauliques <p>⇒ Flécher l'acquisition du parc par un acteur public type AEV permettrait d'assurer une gestion vertueuse de ce milieu ouvert en lien avec le ru de Chantereine</p> <p>⇒ Des usages type parcours pédagogique, ruches, etc pourraient être mises en place par des projets AEV, à voir selon leur compatibilité avec un classement par la DRAC</p>		
<p>RÉPLIQUABILITÉ</p>	<p>COMPLÈMENTS MANQUANTS</p>	<p>-</p>		
<p>ACTEURS</p>	<p>MODALITÉS JURIDIQUES</p>	<p>SOFIM Promotion, Agence des Espaces Verts IDF (AEV)</p> <p>Acquisition du parc par l'AEV à SOFIM, puis mise en gestion éventuel à un porteur de projet selon compatibilité avec un classement par la DRAC</p>		
<p>FINANCEMENT</p>	<p>ACTEURS</p>	<p>SOFIM Promotion, Agence des Espaces Verts IDF (AEV)</p>		



Insertion paysagère actuelle du Château de Brou



Le Château et son parc

Secteur 1 Action 5		Maintenir le Centre équestre et développer l'éco-pâturage		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Centre équestre Promeneurs Agriculteurs 	<ul style="list-style-type: none"> Stockage de carbone dans les sols par les prairies Zone tampon pour infiltration de l'eau Réserve de biodiversité Production locale de fumier Usage compatible avec un classement du parc du château par la DRAC 	COURT-TERME grâce au centre équestre déjà en place.
DESCRIPTION		<p>Un centre équestre « Les écuries du Poney d'Or » existant sur les fermes du Château de Brou, aujourd'hui remis en cause par un projet de logements porté par SOFIM Promotion.</p> <p>Une présence qui permet toutefois de préserver le lien au paysage et les mobilités douces alentours, mais également de rendre service au sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelles actuellement en pâturage peu adaptées au développement agronomique, ou situées dans le périmètre du classement potentiel du Château et de son parc par la DRAC En revanche, des prairies de pâturages permettent de stocker du carbone, infiltrer l'eau et préserver une biodiversité à moindre frais par la présence des chevaux. Une mise en relation avec les agriculteurs locaux pour une utilisation du fumier comme engrais pourrait également se faire, en lien avec les projets de maraîchage. 		
MOYENS	COMPLEMENTS MANQUANTS	Aucun diagnostic de sol supplémentaire nécessaire.		
	ACTEURS	Etablissement Les Ecuries du Poney d'Or	SOFIM ou instance publique	Agriculteurs ou maraîchers locaux
	MODALITES JURIDIQUES	Gestionnaire via bail agricole	Selon propensions de SOFIM à rester propriétaire du centre équestre	Charte locale ou partenariat via AMAP
	FINANCEMENT	Cotisations des usagers		Acquéreurs de fumier
RÉPLIQUABILITÉ		Possibilité de faire adhérer les autres centres équestres du territoire au réseau de production et distribution locale de fumier.		



Parcelle en pâturage jouxtant le ru de Chantereine à l'entrée du Château de Brou.

P. Doligez et J.M. Leveau, Le compostage du fumier de cheval, guide pratique 2007.

N	78 unités	Sous forme organique à libération progressive. 10-20 unités sont disponibles la 1ère année, puis 10 en 2ème année. Les arrière-effets viendront amplifier la minéralisation de la Matière Organique, améliorant ainsi le fonctionnement biologique du sol. On pourra rajouter un apport d'ammonitrate les deux premières années.
P	55 unités	Correspond à la valeur agronomique de 120 kg de superphosphate 45
K	120 unités	Correspond à la valeur agronomique de 200 kg de chlorure de potassium
Ca	180 unités	Correspond à la valeur agronomique de 400 kg de carbonate de calcium (CaO à 50-55%), Mg compris
Mg	24 unités	

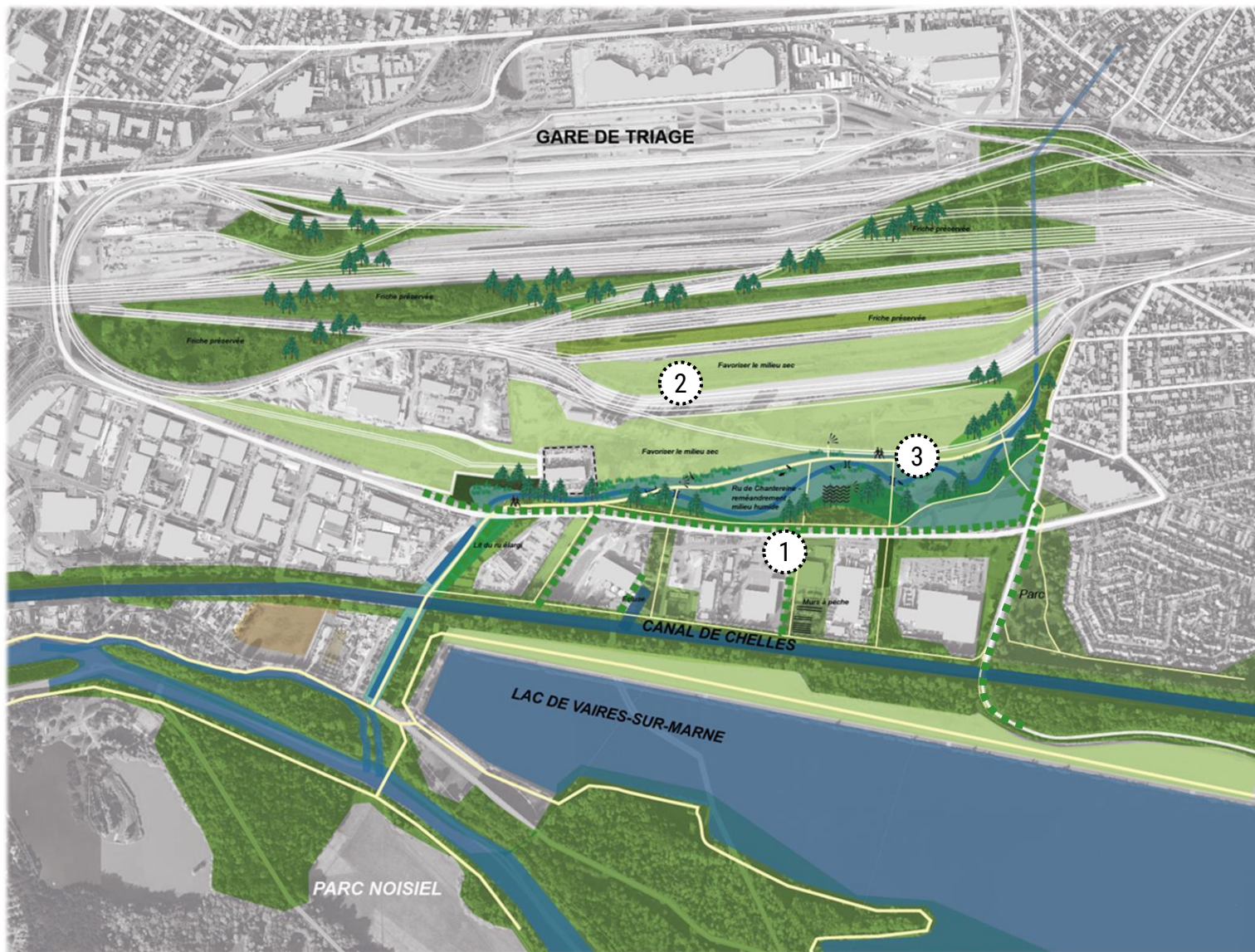
Equivalence entre unités de fumiers et engrais chimiques

Secteur 1 Action 6		Développer du maraichage dans le potager du château			
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ	
		<ul style="list-style-type: none"> Porteur de projet maraichage Cueillette Publics scolaires AMAP 	<ul style="list-style-type: none"> Mode de culture moins agressif pour les sols Alternative économique et écologique à la monoculture Réactivation d'un lieu de maraichage historique Circuits courts et économie local 	<p>COURT à MOYEN-TERME Selon projet public sur Château de Brou et négociations avec SOFIM Promotion, aujourd'hui propriétaire</p>	
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Un château existant avec un ancien potager en friche, où le propriétaire SOFIM Promotion prévoit aujourd'hui d'y déplacer le Centre Equestre Un porteur de projet en maraichage ayant approché la commune de Brou et cherchant une parcelle pour s'implanter sur le territoire Un site au cœur de la centralité communale, potentiel vecteur de liens via des activités de Cueillette ou de visites scolaires <p>⇒ Une mise en adéquation intéressante et potentiellement rapidement opérationnelle</p> <p>⇒ Une parcelle calcosols naturellement enrichie en Ca/Mg par la roche mère sous-jacente favorable au développement agronomique</p> <p>⇒ Possibilité de lien avec le Centre équestre adjacent via l'utilisation de fumier pouvant assurer un apport annuel régulier d'amendements organiques à moindre frais</p>			<p>Exemple des jardins potagers du Château de Chambord, cultivés en permaculture.</p>
MOYENS	COMPLEMENTS MANQUANTS	Adéquation du modèle économique du porteur de projet avec la surface de la parcelle.			
	ACTEURS	SOFIM, porteur de projet en maraichage			
	MODALITES JURIDIQUES	Porteur de projet locataire en bail rural ou emphytéotique			
	FINANCEMENT	<p>Subventions possibles : Région IDF (Appel à projets « Soutien aux projets d'agriculture urbaine et périurbaine », « Reconquérir les friches franciliennes), France Relance (volet agriculture)</p>			
RÉPLIQUABILITÉ		<p>Logique répliquable dans les nombreux bâtiments patrimoniaux de Seine-et-Marne dont certains en attente d'affectation, qui pourraient accueillir un projet de maraichage compatible avec des petites parcelles.</p>			 <p>Emplacement du potager, à l'Est du Centre équestre.</p>

Secteur 1 Action 7		Sanctuariser les équipements sportifs et optimiser leurs services rendus			
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ	
		<ul style="list-style-type: none"> Habitants et élèves de Brou Futurs habitants du Château 	<ul style="list-style-type: none"> Optimisation foncière Sobriété des équipements publics Appropriation des milieux ouverts Mobilités douces et trame paysagère 	COURT-TERME Grâce à la maîtrise publique des terrains	
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Des terrains de sports aujourd'hui nombreux et enchevêtrés au sein d'un secteur clé en matière de centralité (présence de nombreux équipements) et de trame paysagère Un secteur soumis à des inondations régulières par débordement du ru de Chantereine Un collège à l'étude sur les terrains sportifs, à destination des élèves de Courtry, Pomponne, Vaires, Brou et Chelles ⇒ Un milieu ouvert à sanctuariser en raison des enjeux hydrauliques, en actant l'impossibilité d'un collège sur le secteur ⇒ Selon le besoin et l'utilisation des stades existants, une partie de ces terrains pourraient également servir ponctuellement de zone d'expansion de crue ⇒ Une réorganisation à mettre en lien avec la refonte des circulations piétonnes de proximité		 <p>Parc inondable des berges la Thur, Cernay (68)</p>	
MOYENS	COMPLÈMENTS MANQUANTS	Diagnostic d'utilisation des équipements en place			
	ACTEURS	Ville de Brou-sur-Chantereine, Marne Vive si potentielle zone d'expansion de crue			
	MODALITÉS JURIDIQUES	Travaux en régie			
	FINANCEMENT	Ville de Brou Subventions possibles : Région IDF via appel à projet « Eau et milieux aquatiques et humides » / Agence de l'eau Seine Normandie « Protéger et restaurer les milieux aquatique ou humides et leurs milieux connectés »			
RÉPLIQUABILITÉ		Réflexion à mener dans les communes sur-équipées , comme c'est le cas d'Emerainville.			
		 <p>Parc inondable des berges de l'Azergues, Lozanne (69)</p>			

Secteur 1 Action 8		Désimperméabiliser la cour de l'école Romain Rolland		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> • Usages pédagogiques et récréatifs • Potager, détente... 	<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre les ilots de chaleur • Meilleure infiltration des eaux de pluie • Recréation de sols vivants 	<p>COURT-TERME Possible grâce à la maîtrise publique Selon financements et ambition politique</p>
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> • Une cour d'école communale fortement impermeabilisée • Des désimperméabilisations de cours d'écoles qui échouent souvent dans la pratique, faute d'expertise et de moyens <p>⇒ Une occasion pour profiter de la maîtrise publique du lieu pour tester la désimperméabilisation plus profondément</p> <p>⇒ Une visée démonstrative pour les entreprises privées par la suite</p> <p>⇒ Une réutilisation possible des différents horizons de sols sur site selon leur caractéristiques : en fond de fosse pour de futures plantations arborées, pour un potentiel agronomique...</p> <p>Complément de diagnostic suite aux Ateliers : à lier avec projet de désimperméabilisation en cours sur le centre-ville de Brou-sur-Chantereine.</p>		<p>Avant travaux</p>  <p>Après travaux</p>  <p>Potential rendu d'une désimperméabilisation.</p>
MOYENS	COMPLÉMENTS MANQUANTS	Etude de caractérisation des différents horizons de sol en place (via prélèvement).		
	ACTEURS	Ville de Brou-sur-Chantereine, Marne Vive		
	MODALITÉS JURIDIQUES	Travaux en régie		
	FINANCEMENT	Possible subvention Région RDF : appel à projet « 100 ilots de fraîcheur »		
RÉPLIQUABILITÉ		Possible à l'échelle de tous les équipements publics avec un espace extérieur à visée récréative fortement imperméabilisé.		
		<p>Exemples de cours oasis à Paris.</p>  <p><small>Source : Projet Oasis de la ville de Paris et du CAUE 75</small></p>		

Secteur 2 / La Gare de Triage



Une friche ferroviaire et un foncier économique en zone inondable, à renaturer et développer dans un secteur sous pression foncière.

- 1 Renaturer la ZAE et permettre aux entreprises de se développer
- 2 Valoriser le Sud de la friche ferroviaire
- 3 Redonner une réelle embouchure au ru de Chantereine

Secteur 2 Action 1		Renaturer la ZAE et permettre aux entreprises de se développer		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> • Entreprises dont industrie ferroviaire • Promeneurs Chellois • Cyclistes 	<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre les inondations • Renaturation en ZAE • Agrandissement des entreprises en zone à risque • Accès au Canal et préservation du ru 	<p>LONG-TERME si action publique indirecte au cas par cas</p> <p>MOYEN-TERME si action publique forte via DUP ou ZAC</p>
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> • La Trentaine, une ZAE en zone inondable à cheval sur Vaires et Chelles, soumise aux « aléas forts » du PSS valant PPRI local • Une complexité induite à densifier dans un secteur pourtant sous pression foncière <p>⇒ Pourtant, un réaménagement de la ZAE qui permettrait à la fois aux entreprises de s'agrandir, mais aussi de renaturer de l'espace</p> <p>⇒ Une renaturation qui redonnerait l'accès au Canal de Chelles et engendrerait une meilleure infiltration des eaux de pluies</p> <p>⇒ Un développement économique permettant en même temps de redonner de la place au lit du ru de Chantereine</p> <p>Complément de diagnostic suite aux ateliers : une renaturation à lier avec le projet de l'aménagement du Pont aux Loups en voie douce, dans le cadre de la construction d'un nouveau pont pour la tenue des JO 2024</p>		
MOYENS	COMPLÈMENTS MANQUANTS	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport de modélisation hydraulique • Etude de recomposition urbaine, paysagère et économique • Etude de stratégie opérationnelle (pour définir le montage de l'action) 		
	ACTEURS	ENTREPRISES	CA PVM ET/OU AMÉNAGEUR	Agence de l'eau, Marne Vive...
	MODALITÉS JURIDIQUES	Cession des terrains à renaturer à l'amiable ou via expropriation, selon implication publique	Si expropriation : DUP travaux par la CA PVM, ou DUP ZAC par aménageur	Gestion potentielle des abords du ru de Chantereine et des nouveaux accès au Canal par Marne Vive
	FINANCEMENT	Réalisation autonome des travaux de démolition-reconstruction si peu d'implication publique	Financement de la renaturation par la CA PVM et soutien Marne Vive Si ZAC, bilan d'aménagement avec démolition-reconstruction financé par aménageur et charges foncières.	Financement potentiel de certaines actions de renaturation / désimperméabilisation par l'agence de l'eau auprès des entreprises
RÉPLIQUABILITÉ		<p>Dans un secteur sous tension où le développement économique représente une partie importante de la consommation foncière, les zones à risques représentant un foncier gelé pourraient devenir source de renouvellement urbain ET de renaturation.</p>		

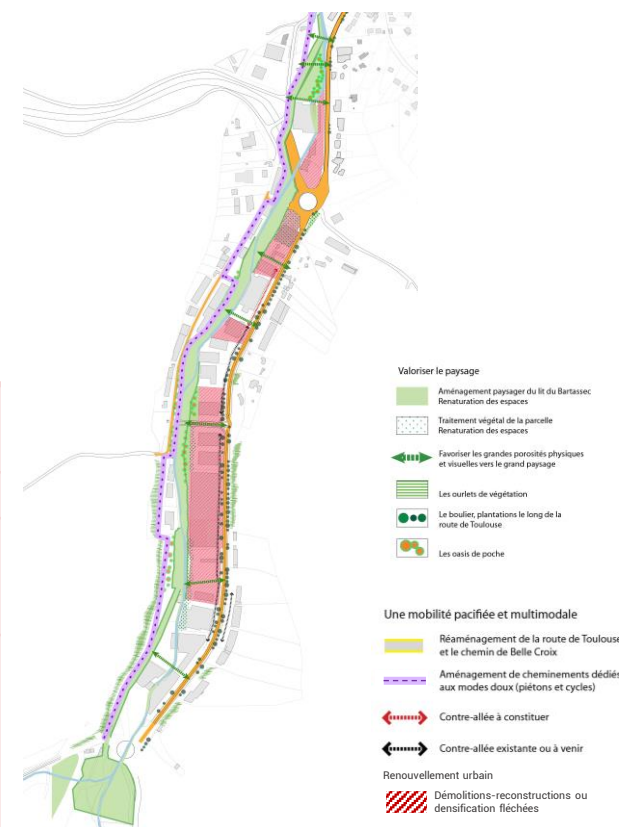
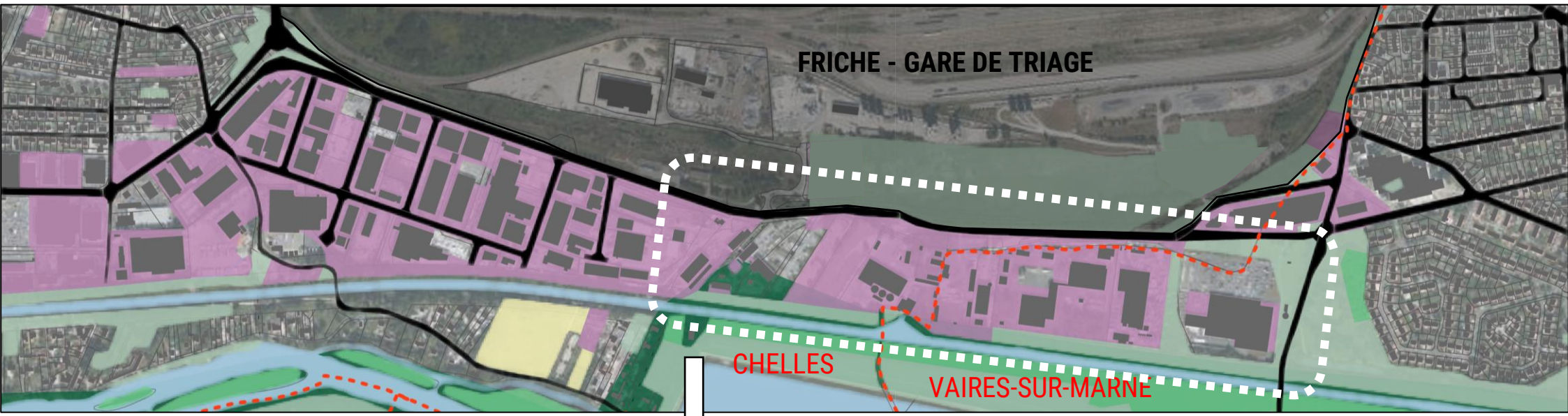


Schéma directeur d'aménagement général de l'entrée Sud de Cahors (2021) : un renouvellement urbain en ZAE pour réduire le risque, renaturer et développer.

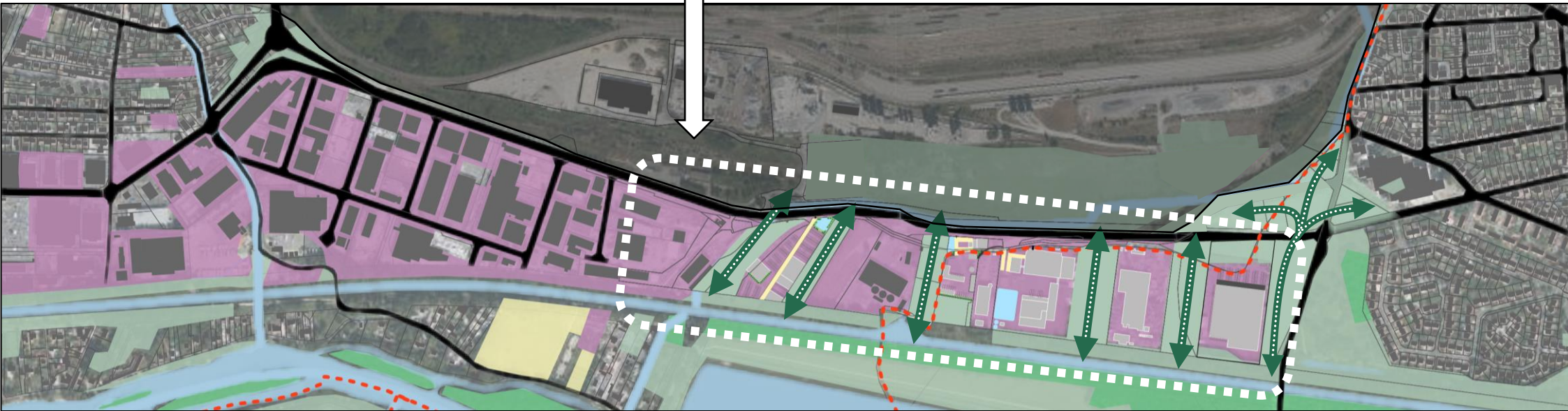
S2 / Action 1 : Renaturer la ZAE et permettre aux entreprises de se développer

Existant :  FONCIER ZAE (zone d'activités fortes)  EAU ET NATURE  CONTINUITES ROUTIERES



Avec densification et restructuration : + 4 500 m² bâti

+76 500 m² renaturés (avec valorisation du ru et du canal)



S2 / Action 1 : Renaturer la ZAE et permettre aux entreprises de se développer

Complexe NGE – TSO, TSO CATENAIRES, TSO SIGNALISATION, FVF, ESP RAIL

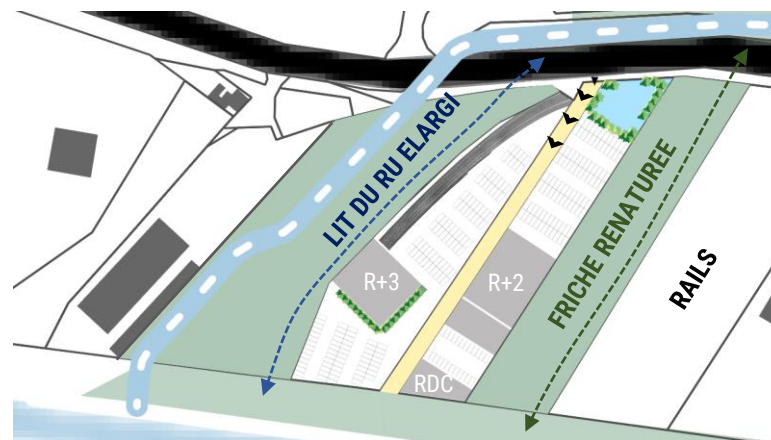


- ⇒ Parking peu optimisé
- ⇒ Bâti tertiaire peu dense disposé de part et d'autre du ru de Chantereine
- ⇒ Accroche intéressante et nécessaire aux rails

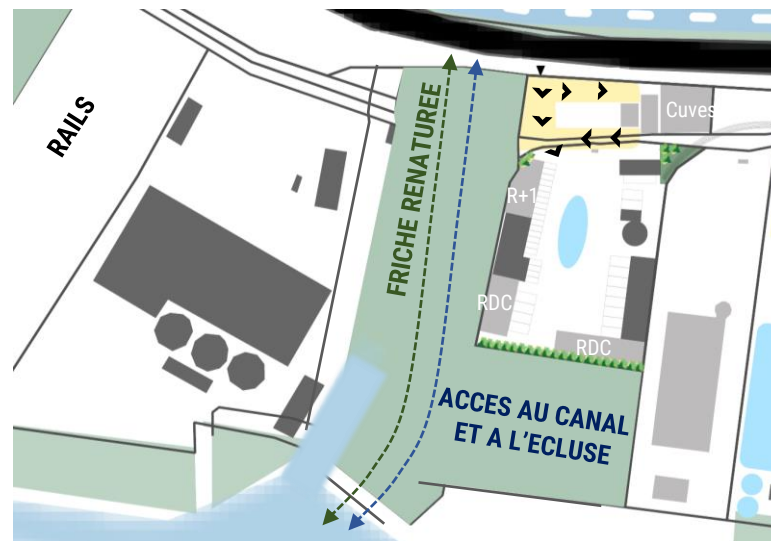
Parcelles CALCIA (1), CASSE DE VOITURE EN FRICHE(2) et CALDEO (3)



- ⇒ Ecluse non utilisée par cimenterie Calcia
- ⇒ Ancienne casse de voiture enclavée en friche
- ⇒ Parcelle Caldeo (rechargement de camions en gaz) très peu optimisée



- ⇒ + 1 500m² bâtis
- ⇒ + 17 000m² renaturés et création d'un bassin d'orage
- ⇒ Stationnement respecté et lien au rail gardé



- ⇒ + 880m² bâtis au moins
- ⇒ + 12 000m² renaturés accessibles, déplacement du dispositif de gestion des eaux de pluie
- ⇒ Stationnement respecté et lien au rail gardé

S2 / Action 1 : Renaturer la ZAE et permettre aux entreprises de se développer

Parcelle LESCOT (fabricant de shampoing)

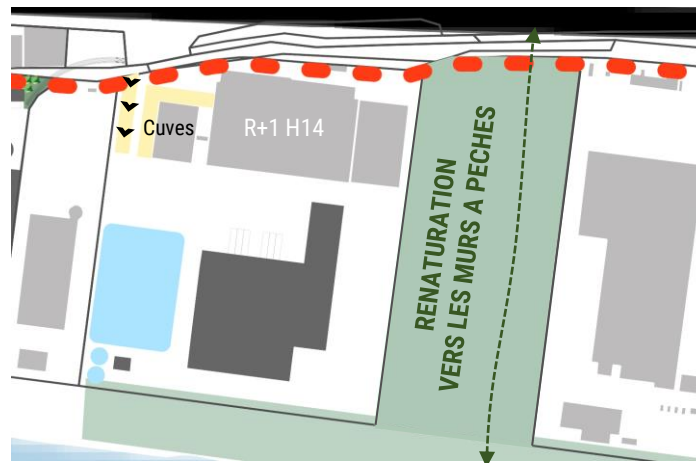


- ⇒ Bâtiments épars à RDC, anciens et consommateurs de fonciers
- ⇒ Partie en friche non bâtie, ouverte sur le canal de Chelles

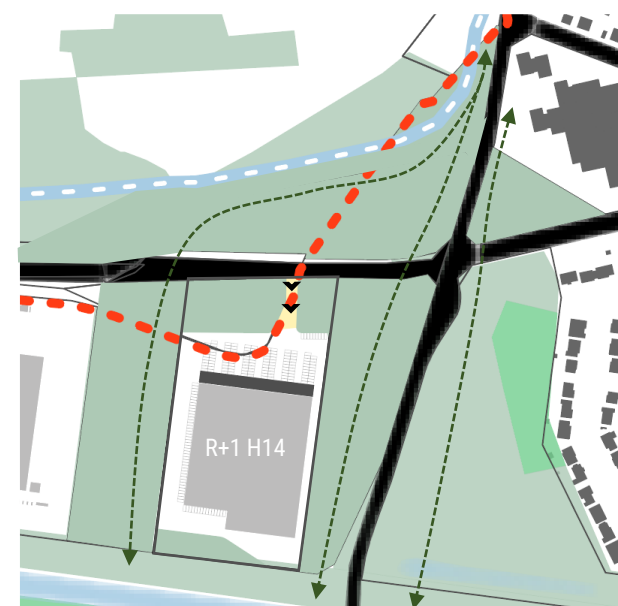
Parcelles BRICO DÉPÔT (1), PARC D'ACTIVITÉ (2), YCAR (3) ET MAGER (4)



- ⇒ Ru enclavé
- ⇒ Trame verte mise à mal
- ⇒ Parking non optimisé



- ⇒ + 2000m² bâtis
- ⇒ + 13 800m² renaturés, accessibilité au canal et valorisation de murs à pêches existants
- ⇒ Stationnement respecté et manœuvres respectés



- ⇒ Regroupement des 4 bâtiments en 1 : 50% des surfaces commerciales conservées en RDC, le reste en R+1 + bureaux
- ⇒ Parc d'activité conservé à RDC en fond de parcelle
- ⇒ Stationnement réduit de 25%
- ⇒ Dégagement du lit du ru jusqu'au canal
- ⇒ + 33 600m² renaturés

Secteur 2 Action 2		Valoriser le sud de la friche ferroviaire			
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ	
		<ul style="list-style-type: none"> Friche de biodiversité Ilot de fraîcheur Possibilité de parcours cyclables 	<ul style="list-style-type: none"> Mesures compensatoires milieux secs Restauration écologique d'une friche ferroviaire Lutte contre la pollution de l'eau via processus de phytostabilisation Valorisation du lit du ru et mobilités douces 	<p>Dès que possible Selon la volonté du propriétaire SNCF et en attendant une décision d'affectation.</p>	
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Une friche ferroviaire en zone AU en attente d'une affectation par la SNCF Un intérêt écologique des délaissés et friches ferroviaires qui n'est plus à démontrer en contexte urbain : les voies forment des corridors biologiques permettant la pénétration de nature en ville, et des continuum de milieux spécifiques, secs, drainants et bien exposés. Un néo-milieu sec propice à certaines espèces d'affinités euro-méditerranéennes ayant du mal à trouver un habitat adapté en Île-de-France (flore xérophile, reptiles, lépidoptères rhopalocères et zygènes, coléoptères...). <p>⇒ Une renaturation permettant de valoriser les sols en attendant l'affectation future du secteur (si projet économique sur le foncier SNCF en lien avec le retour de l'industrie ferroviaire) à articuler avec le potentiel multimodal du site</p>			<p>Milieux secs de type landes et pelouses recensés en friches ferroviaires.</p>
MOYENS	COMPLÈMENTS MANQUANTS	Aucun diagnostic de sol nécessaire pour une valorisation de l'existant			
	ACTEURS	SNCF, CA PVM, Villes de Chelles et Vaires-sur-Marne			
	MODALITÉS JURIDIQUES	Foncier propriété SNCF avec droit de passage, aménagement paysager éventuel réalisé par le département			
	FINANCEMENT	Public-privé , possible subvention Région IDF (Appel à projet « Reconquérir les friches franciliennes »)			
RÉPLIQUABILITÉ		Une réflexion intéressante à répliquer sur les fonciers SNCF en attente d'affectation .			



Aménagement paysager au sein d'une friche naturelle - RNR de la Boucle de Moisson (78)

Secteur 2 Action 3		Redonner une réelle embouchure au ru de Chantereine		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Promeneurs Cyclistes intercommunaux Zone de biodiversité 	<ul style="list-style-type: none"> Lutte contre la pollution de l'eau via processus de phytostabilisation Valorisation du lit du ru et mobilités douces Recréation de paysages de l'eau 	<p>MOYEN-TERME Selon projets SNCF et coordination CA PVM avec les entreprises.</p>
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Un ru potentiellement dépollué de ses déchets organiques via la mise en place d'une zone d'expansion de crue phytoépuration autour du Château de Brou Un ru busé par la suite qui réapparaît au niveau de la gare de Triage en longeant celle-ci et la ZAE de la Trentaine Une repollution potentielle par ruissellement des eaux chargées de métaux lourds depuis la gare de Triage et les entreprises de la ZAE <p>⇒ Un élargissement du lit du ru permis par la valorisation de la friche et une ZAE à densifier, permettant la recréation d'un paysage de l'eau : 15m de largeur au lieu de 8m autour du ru</p> <p>⇒ Une renaturation des abords du ru pouvant empêcher la repollution de celui-ci par ruissellement, par un processus de phytostabilisation (plantation d'espèces comme <i>Carex acuta/acutiformis</i>, <i>Glyceria maxima</i>, <i>Juncus effusus</i>, <i>Mentha aquatica</i>, <i>Typha gracilis/latifolia</i>...).</p>		  
MOYENS	COMPLÉMENTS MANQUANTS	Aucun diagnostic de sol supplémentaire nécessaire		
	ACTEURS	CA PVM, Agence de l'eau, Marne Vive, SNCF, Villes de Chelles et Vaires-sur-Marne		
	MODALITÉS JURIDIQUES	Acquisition de certaines parcelles privées par la Collectivité ou Aménageur selon les modalités de renouvellement de la ZAE, partenariat avec SNCF, mise en gestion par un Syndicat mixte		
	FINANCEMENT	<p>Public-privé: SNCF via mesure ERC sur ses parcelles Possible subvention Agence de l'eau et Région IDF (appel à projets « Eau et milieux aquatique et humides »)</p>		
RÉPLIQUABILITÉ		Une manière naturelle de lutter contre la pollution sans évincer les activités économiques , répliquables dans tout milieu humide.		

Plantes phytostabilisatrices.

S2 / Action 3 : Redonner une réelle embouchure au ru de Chantereine

Exemple d'intégration de l'eau en zone urbaine et industrielle : Le Parc des docks à Saint-Ouen



Secteur 3 / À l'Est de l'arc agricole



Des parcelles cultivées dont le sol, la taille et l'adressage questionnent leur exploitation, en lien avec les quartiers habités et le devenir de l'aérodrome.

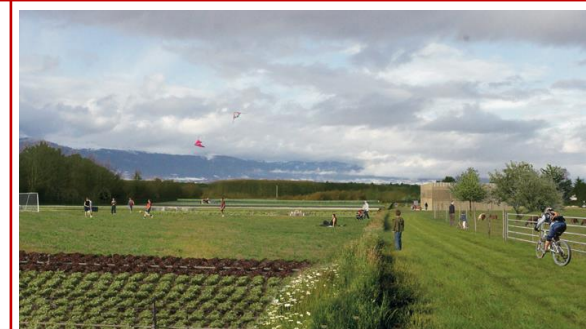
- 1 Désenclaver le quartier de Chantereine par la création d'un parc - verger
- 2 Retourner le lycée, le stade et le gymnase vers l'arc agricole
- 3 Implanter une pépinière calcicole sur l'Aérodrome de Chelles en mesure ERC
- 4 Infiltrer les eaux de ruissellement à la lisière du Bois des Coudreaux
- 5 Créer une continuité arborée en lisière résidentielle

Secteur 3 Action 1		Désenclaver le quartier de Chantereine par la création d'un parc - verger		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS - LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Porteur de projet en arboriculture Piétons de Brou et Chelles Cueillette et usages scolaires Maîtrise d'ouvrages 	<ul style="list-style-type: none"> Alternative à la monoculture qui épuise les sols Production de végétaux pour projets paysagers locaux Adéquation entre exploitation et nature des sols Réappropriation des espaces ouverts 	MOYEN-TERME Selon discussions avec agriculteurs
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Une parcelle morcelée et entourée d'équipements publics, dont la taille questionne son modèle économique vis-à-vis de la monoculture aujourd'hui présente. Une parcelle à la jonction de deux quartiers aujourd'hui enclavés, et en continuité verte entre la plaine des sports Jean Ladoumègue, la Montagne de Chelles et le futur Parc du Sempin <p>⇒ Une occasion pour affecter un usage de plaine récréative plantée de vergers traités comme des espaces partagés</p> <p>⇒ Un pas vers la diversification agricole et le retour au modèle agricole vernaculaire, au profit de mobilités douces et d'usages intercommunaux</p> <p>⇒ Une exploitation en accord avec le sol et la topographie en présence et qui désenclave le quartier</p>		
MOYENS	COMPLEMENTS MANQUANTS	-		
	ACTEURS	Ville de Chelles, Département 77		
	MODALITES JURIDIQUES	<ul style="list-style-type: none"> Possible exploitation par le propriétaire actuel avec un accompagnement de la Collectivité dans la phase de transition agricole (changement de mode d'exploitation). Autrement, possible acquisition des parcelles dans le cadre d'une mesure ERC par la Collectivité, puis mise en gestion à une association sur propriété publique (Département ?) 		
	FINANCEMENT	Public ou public-privé Possible subvention : Région IDF (Appel à projets « Création et amélioration d'espaces verts », « Restauration de continuités écologiques terrestres »)		
RÉPLIQUABILITÉ		Réplicables aux nombreux espaces ouverts soumis à la monoculture et à l'étalement foncier , afin de les sanctuariser tout en y accueillant des usages , comme autour du Etang du Coq.		

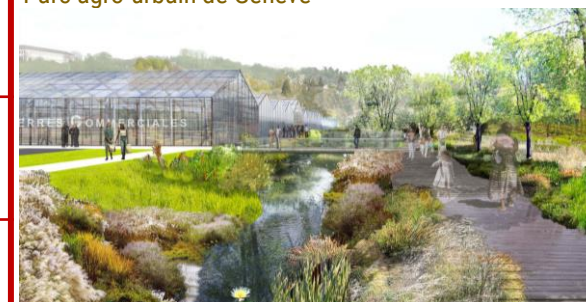


Vergers du Parc Départemental des Lilas à Vitry-sur-Seine (94)

Secteur 3 Action 2		Retourner le lycée, le stade et le gymnase vers l'arc agricole		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Lycéens Collégiens Sportifs et promeneurs 	<ul style="list-style-type: none"> Sanctuarisation des milieux ouverts par leur appropriation Optimisation des équipements publics et sobriété foncière Valorisation des savoir-faire locaux 	MOYEN-TERME Selon investissement public et faisabilité du parc / verger
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Une continuité équipée en lien avec le sport et l'éducation : Lycée Jehan de Chelles, Stade de foot communal, Gymnase Julien Marquay. Une continuité en lisière de l'arc agricole et d'une parcelle fléchée pour devenir un parc / verger Une cour de lycée fortement imperméabilisée <p>⇒ Faire de ce pôle équipé un démonstrateur du lien entre éducation et métiers de la biodiversité</p> <p>⇒ Des programmes éducatifs et sportifs à lier avec la continuité d'espaces ouverts à proximité</p> <p>⇒ Possibilité de flécher des formations lycéennes vers l'arboriculture</p> <p>⇒ Désimperméabiliser la cour du lycée</p>		
MOYENS	COMPLEMENTS MANQUANTS	-		
	ACTEURS	Région pour le lycée, Ville de Chelles pour le stade et le gymnase		
	MODALITES JURIDIQUES	Travaux en régie selon effectivité de la création du nouveau parc / verger		
	FINANCEMENT	Région pour le lycée, Ville de Chelles pour le stade et le gymnase		
RÉPLIQUABILITÉ		Une logique à réitérer envers les équipements en bordure d'espaces ouverts afin de les sanctuariser en leur affectant un usage appropriable par les habitants.		



Parc agro-urbain de Genève

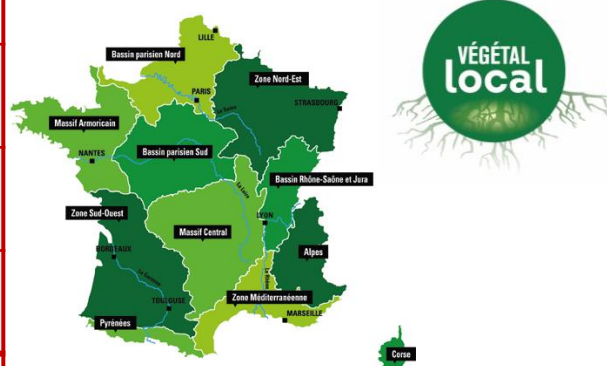


Extension du lycée Horticole de St Germain-en-Laye

Secteur 3 Action 3		Implanter une pépinière calcicole sur l'Aérodrome de Chelles en mesure ERC		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> • Pépinière • Visites pédagogiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Mesures compensatoires • Diversification agricole • Circuits de production locaux de végétaux • Création de milieux humides 	<p>COURT à MOYEN-TERME Selon projets ADP : possibilité d'opérationnalité rapide en cas de mesures ERC en cours</p>
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> • Un aérodrome en place de moins en moins utilisé et dont la pérennité est remise en cause • Un risque de valorisation foncière de l'aérodrome par son propriétaire ADP • Un emplacement en plein cœur d'un arc agricole à sanctuariser, en voie de diversification à l'Ouest mais toujours soumis à la monoculture à l'Est du Parc du Sempin <p>⇒ Un secteur à flécher comme compensation d'un projet ADP tierce</p> <p>⇒ Un sol adapté à l'implantation d'une pépinière spécialisée dans la flore calcicole plutôt que vers de l'agriculture, en raison du risque de pollution des sols</p> <p>⇒ Une occasion de fournir la demande en « végétal local » qui explose face à une offre trop limitée pour les sols particuliers (flore des prairie et pelouses calcaires introuvables)</p> <p>⇒ Une pépinière de grande valeur écologique qui alimenterait tout le secteur Nord de la CA PVM et plus largement l'écorégion du « Bassin Parisien Nord »</p>		
MOYENS	COMPLÉMENTS MANQUANTS	Si projet alimentaire (non fléché car risque d'asphyxie des racines en raison du caractère hydromorphe du secteur) : besoin impératif de diagnostic pollution		
	ACTEURS	ADP	Pépiniériste	CA PVM
	MODALITÉS JURIDIQUES	Fermeture de l'aéroport et sanctuarisation dans le cadre d'une mesure ERC	Gestionnaire	Accompagnement dans le choix et les caractéristiques du projet
	FINANCEMENT	Privé	Pas de loyer mais roulement sur fonds propres	Possible subvention Région IDF
RÉPLIQUABILITÉ		En raison de la forte demande en végétal , raisonnement répliquable sur d'autres fonciers privés en fonction néanmoins de la nature des sols .		

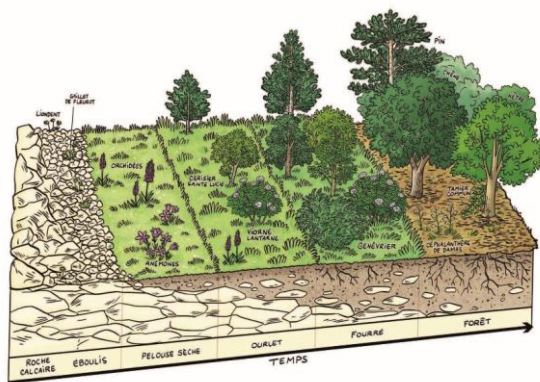


Pépinière Pariciflore, Parc du Sausset et son catalogue de végétaux indigènes



La marque collective Végétal Local de l'OFB et les 11 écorégions de production

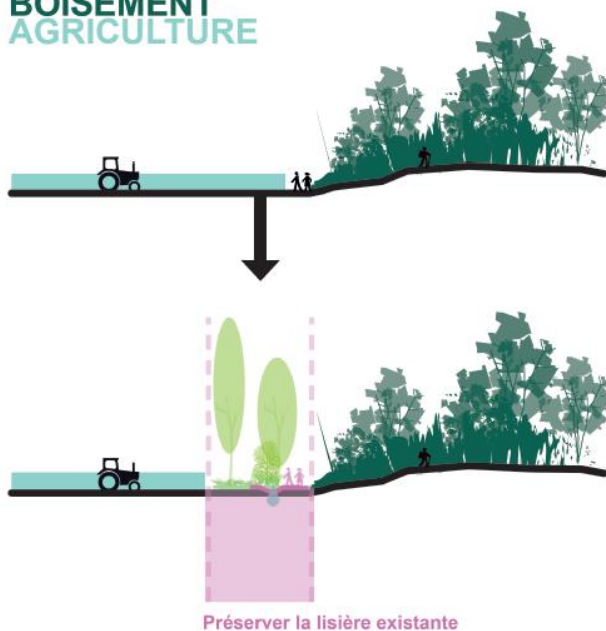
<p>Secteur 3 Action 4</p>		<h1>Infiltrer les eaux de ruissellement à la lisière du Bois des Coudreaux</h1>		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
<p>DESCRIPTION</p>		<ul style="list-style-type: none"> Ouvrage paysager de rétention Milieu humide 	<ul style="list-style-type: none"> Gestion naturelle des inondations Création de milieux humides Irrigation des sols 	<p>COURT-TERME</p>
<p>MOYENS</p>		<ul style="list-style-type: none"> Un aérodrome régulièrement victime d'inondations en provenance du Bois des Coudreaux Une extension de l'aire d'accueil de gens du voyage située dans ce secteur régulièrement inondé Une plaine de jeux du Bois des Coudreaux vieillissante, jouxtant la Mosquée <p>⇒ Création d'un bassin tampon ou jardins de pluie entre le bois des Coudreaux et l'aire d'accueil de gens du voyage permettant d'absorber les écoulements de façon naturelle</p> <p>⇒ A la frontière de la future pépinière sur le secteur de l'aérodrome, création contiguë d'une zone d'expansion de crue avec plantation d'espèces adaptées.</p> <p>⇒ Des espaces à traiter comme des prairies humides et des mares, mais également comme des sites de production de végétaux aquatiques et humides pour la future pépinière : hydrophytes et héliophytes, complémentaires de celles qui seront produites dans les milieux secs</p> <p>Complément diagnostic suite aux Ateliers : étude hydraulique réalisée à l'été 2022 autour du Bois des Coudreaux, dans le sens de cette proposition.</p>		 <p>Principe de fonctionnement d'un jardin de pluie - Aquatiris</p>
<p>RÉPLIQUABILITÉ</p>	<p>Selon la maîtrise foncière, action fortement répliquable étant donné la demande en végétaux locaux et les problématiques récurrentes liées aux inondations.</p>			 <p>Exemple du bassin de production de plantes aquatiques de la pépinière Végétal Local Pariciflore - Parc du Sausset (93)</p>

Secteur 3 Action 5		Créer une continuité arborée en lisière résidentielle		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> • Paysage • Biodiversité • Potentielle pépinière 	<ul style="list-style-type: none"> • Trame verte • Régulation des ruissellements • Recréation de paysages refuges 	COURT-TERME Si fléchage de mesures compensatoires sur les lisières plutôt que sur les terres agricoles
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> • Deux bois fortement irrigués et peu valorisés de part et d'autre de l'arc agricole : le bois des Coudreaux à Chelles et le bois de Raffeteau à Courtry. • Aujourd'hui, des lisières abruptes entre l'arc agricole et les différentes fonctions urbaines ⇒ Créer une lisière structurée et étagée au contact des nappes pavillonnaires des Coudreaux participerait à la continuité arborée depuis le Parc Sempin jusqu'au Bois Raffeteau. ⇒ La végétation de cette nouvelle pépinière participerait également du paysage de l'arc agricole : les espaces ouverts ras prenant place au sud, tandis que les cultures d'arbres , se positionneraient au Nord		 <p>Stratification de la végétation sur une coupe d'éboulis calcaire – PNR de la Montagne de Reims</p>
MOYENS	COMPLÉMENTS MANQUANTS	-		
	ACTEURS	Ville de Chelles, CA PVM		
	MODALITÉS JURIDIQUES	<ul style="list-style-type: none"> • Possible exploitation par le propriétaire actuel avec un accompagnement de la Collectivité dans la phase de transition agricole (changement de mode d'exploitation). • Autrement, possible acquisition d'une partie du foncier agricole par la Collectivité en mesure ERC puis accompagnement par la CA PVM pour définition du projet et mise en gestion par une association pépiniériste. 		
	FINANCEMENT	Public ou public-privé Possible subvention Région IDF		
RÉPLIQUABILITÉ		Réplicabilité sur l' ensemble des monocultures absentes de haies bocagères, dans le cadre de mesures compensatoires .		

S3 / Action 5 : Créer une continuité arborée en lisière résidentielle

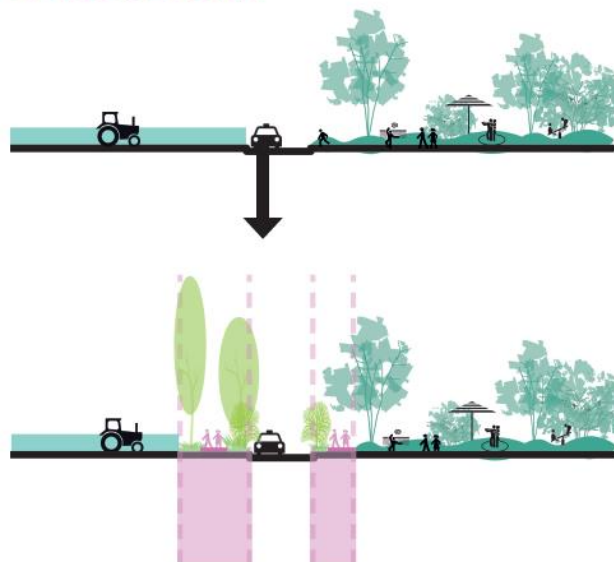
Boîte à outils d'actions sur les lisières

Espaces naturels
BOISEMENT
AGRICULTURE



Préserver la lisière existante

PARC/PROMENADE
AGRICULTURE



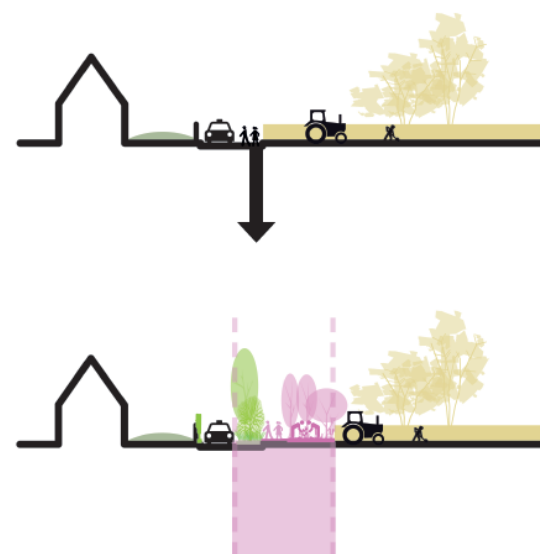
Protéger la lisière boisée

- Renforcer l'épaisseur végétale par rapport à la voie et offrir une meilleure protection à la faune

Qualifier le chemin piéton

- Intégrer le chemin dans le cadre végétal
- Rajouter les lieux de pause

Espace urbain - Espace naturel
AGRICULTURE



Organiser une zone tampon entre les logements et l'agriculture

- retrouver le chemin piéton/vélo
- L'enrichir par les usages

4. Centre d'Emerainville



Un secteur enclavé à relier aux continuités écologiques et à l'emploi environnant, dans une logique de densification et de valorisation des équipements existants.

- 1 **Densifier et intégrer le collège lors de sa démolition-reconstruction**
- 2 **Désimperméabiliser la cour du collège**
- 3 **Optimiser la fonctionnalité des équipements sportifs existants**
- 4 **Sanctuariser la friche entre le Bois de Célie et le Parc d'Emerainville**
- 5 **Développer une liaison piétonne entre le bois de Célie, la forêt d'Armainvilliers et la Gare**
- 6 **Valoriser les délaissés urbains comme bouclage de la trame verte**

Secteur 4 Action 1		Densifier et intégrer le collège lors de sa reconstruction		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Collégiens de Emerainville et alentours 	<ul style="list-style-type: none"> Désimperméabilisation Optimisation des équipements publics Sobriété foncière 	COURT-TERME Profiter du projet en cours de démolition-reconstruction
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Une commune bicéphale dont les deux entités communiquent peu Des équipements souvent en double et en sur-nombre vis-à-vis du nombre d'habitants Néanmoins, un collège unique dont un projet de démolition-reconstruction est en cours <p>⇒ Une occasion d'anticiper les besoins futurs en collège afin d'éviter une consommation supplémentaire de foncier naturel</p> <p>⇒ Une densification qui permettrait également de désimperméabiliser la cour du collège</p> <p>⇒ Un projet à mieux intégrer aux continuités urbaines afin de réduire les ruptures entre quartiers et valoriser les circuits piétons</p>		
MOYENS	COMPLEMENTS MANQUANTS	Etude de faisabilité		
	ACTEURS	Département 77, Ville d'Emerainville, Marne Vive		
	MODALITES JURIDIQUES			
	FINANCEMENT			
RÉPLIQUABILITÉ	Logique à reproduire lors d'une refonte d' équipement public afin d'anticiper de futures consommations foncières .			



Collège Van Gogh existant, en R+1



Parcelle du collège existant.

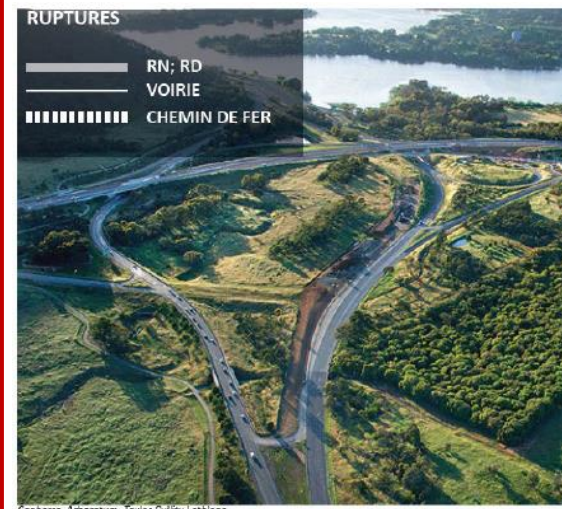
<p>Secteur 4 Action 2</p>		<h1>Désimperméabiliser la cour du collège</h1>		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
<p>DESCRIPTION</p>		<ul style="list-style-type: none"> Elèves 	<ul style="list-style-type: none"> Désimperméabilisation Recréation de sols vivants Lutte contre les îlots de chaleur et les inondations 	<p>COURT-TERME En lien avec la démolition / reconstruction du collège</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Avant travaux</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Après travaux</p>  </div> </div> <p>Exemple de désimperméabilisation – cour oasis</p>
<p>MOYENS</p>	<p>COMPLÈMENTS MANQUANTS</p>	<p>Caractériser les propriétés des différents horizons de sol (couches) présents sous l'enrobé afin de déterminer le potentiel de réutilisation de ces matériaux sur site, en fonction de leurs propriétés agronomiques.</p>		<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>formulation de matières premières secondaires</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>constitution d'un sol fonctionnel agencé en couches (Hz)</p> </div> </div> <p>Exemple du projet de recherche SITERRE pour la reconstruction de sol</p>
	<p>ACTEURS</p>	<p>Département, direction scolaire ville de Emerainville, Marne Vive</p>		
	<p>MODALITÉS JURIDIQUES</p>			
	<p>FINANCEMENT</p>	<p>Possible subvention Région RDF : appel à projet « 100 îlots de fraîcheur »</p>		
<p>RÉPLIQUABILITÉ</p>		<p>Possible à l'échelle de tous les équipements publics avec un espace extérieur à visée récréative fortement imperméabilisé.</p>		

<p>Secteur 4 Action 3</p>		<h1 style="text-align: center;">Optimiser la fonctionnalité des équipements sportifs existants</h1>		
		<p>USAGES ET PUBLICS VISES</p>	<p>SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL</p>	<p>TEMPORALITÉ</p>
<p>DESCRIPTION</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Collégiens • Sportifs de la commune 	<ul style="list-style-type: none"> • Optimisation des équipements publics • Sanctuarisation de friche • Trame verte 	<p>COURT-TERME Profiter de la maîtrise publique</p>
<p>MOYENS</p>		<p>COMPLEMENTS MANQUANTS Etude de faisabilité pour une optimisation spatiale et d'usages des terrains existant.</p> <p>ACTEURS</p> <p>MODALITES JURIDIQUES Ville d'Emerainville et Département 77, en lien avec le Collège.</p> <p>FINANCEMENT</p>		
<p>RÉPLIQUABILITÉ</p>		<p>Une logique intéressante à reproduire dans un contexte de raréfaction du foncier pour les communes déjà bien équipées.</p>		



Liens aux équipements sportifs depuis le collège.

Secteur 4 Action 4		Sanctuariser la friche entre le Bois de Célie et le Parc d'Emerainville		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Faune 	<ul style="list-style-type: none"> Sanctuarisation d'un sol non urbanisé Valorisation d'un écosystème de friche Continuité écologiques et mobilités douces 	COURT-TERME Profiter de la maîtrise Ville de la parcelle
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Des continuités écologiques tenues et fragmentées entre le Bois de Saint Martin et la Forêt Régionale de Ferrières, par le tissu urbain d'Emerainville, la voie ferrée et surtout par la Francilienne qui crée une barrière nord-sud. Peu de franchissements : le principal franchissement (pour la faune comme pour les piétons) se situe au sud, au niveau du GR14. Il complété, dans une moindre mesure, par la traversée du Boulevard de Beaubourg. D'Ouest en Est, cette connexion biologique s'appuie sur les friches en lisière du bois de Célie, le Parc d'Emerainville et le Parc de la maison de l'environnement. Puis ce sont les allées arborées de l'espaces public qui permettent de rejoindre les îlots du Square de la Maison de la famille ou du Bois d'Emery. Les accotements des axes de transport jouent également le rôle d'axes de déplacements. <p>⇒ Eviter les situations de « cul de sac écologiques » mais au contraire de développer des « boucles » permettant des trajets variés pour la faune.</p> <p>⇒ Les parcelles non bâties de part et d'autre du boulevard de Beaubourg jouent un rôle stratégique dans ce schéma de Trame Verte et Bleue de tout le territoire communal. La sanctuarisation et la mise en valeur du patrimoine biologique de ces sites contribuera à réduire les fractures des connexions entre les massifs boisés.</p> <p>Complément diagnostic suite aux Ateliers : le stade du collège sera finalement construit dans son enceinte, et la friche sera ainsi sanctuarisée conformément à cette proposition.</p>		
MOYENS	COMPLEMENTS MANQUANTS	-		
	ACTEURS	Ville d'Emerainville, AEV		
	MODALITES JURIDIQUES	Possible gestion par l'AEV		
	FINANCEMENT	Public		
RÉPLIQUABILITÉ		Toutes les parcelles non bâties permettant de développer des continuités écologiques		



<p>Secteur 4 Action 5</p>		<h1 style="text-align: center;">Développer une liaison verte et piétonne entre les bois et la gare</h1>		
		<p>USAGES ET PUBLICS VISES</p>	<p>SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL</p>	<p>TEMPORALITÉ</p>
<p>DESCRIPTION</p>		<ul style="list-style-type: none"> Actifs Habitants et promeneurs 	<ul style="list-style-type: none"> Trame verte Mobilités douces 	<p>MOYEN-TERME En fonction du diagnostic foncier</p>
<p>MOYENS</p>		<p>COMPLEMENTS MANQUANTS Diagnostic foncier</p> <p>ACTEURS AEV, SNCF, Ville d'Emerainville, CA PVM, Fédération Française de Randonnée</p> <p>MODALITES JURIDIQUES Selon résultats de l'étude foncière concernant les modalités d'acquisition des parcelles à la SNCF.</p> <p>FINANCEMENT</p>		
<p>RÉPLIQUABILITÉ</p>		<p>Une logique intéressante à répliquer dans une optique de bouclage de trame verte et étant donné les écosystèmes intéressants qui se développent le long des friches ferroviaires.</p>		



Continuité piétonne à créer le long des voies SNCF.

Secteur 4 Action 6		Valoriser les délaissés urbains comme trame verte vers la ZAE Pariest		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> • Paysage • Actifs de la commune d'Emerainville 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuités écologiques • Mobilités douces • Réduction des déplacements domicile-travail • Emploi endogène 	<p>COURT à MOYEN TERME Selon maîtrise foncière publique ou privée</p>
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces de délaissés ne jouant pas réellement leur rôle d'aménagement de l'espaces public mais qui ont un rôle dans les continuités écologique • Une ZAE Pariest dont la commune d'Emerainville ne profite pas en raison de la fracture urbaine représentée par la francilienne <p>⇒ Planter les délaissés urbains pour créer des îlots de fraîcheur et participer la régulation du climat par la séquestration de CO2</p> <p>⇒ Choisir des essences arborées aptes (projet SESAME menée par le CEREMA en partenariat avec la ville de Metz et la communauté d'agglomération Metz Métropole.)</p> <p>⇒ Faire profiter la commune d'Emerainville de la ZAE Pariest par des connexions paysagères</p>		
MOYENS	COMPLEMENTS MANQUANTS	Diagnostic des sols nécessaire sur ces fonciers		
	ACTEURS	CAPVM (en tant que gestionnaire de la ZAE Pariest), Propriétaires privés, Ville d'Emerainville		
	MODALITES JURIDIQUES	Acquisition Ville des délaissés privés puis mise en gestion au Service des Espaces Verts		
	FINANCEMENT	Possible subvention : Région IDF via appels à projet « Création et amélioration d'espaces verts », « Restauration de continuités écologiques terrestres »		
RÉPLIQUABILITÉ		Sur tous les délaissés de la CAPVM		

Les services rendus par les arbres

Services EcoSystémiques rendus par les Arbres Modulés selon l'Essence
Un projet d'innovation sur le territoire de la métropole de Metz

Reflexion et absorption des rayonnements solaires
Evapotranspiration
contribuent au rafraichissement du climat urbain

Fourniture d'habitats et de nourriture
contribue au support de la biodiversité

Absorption des polluants gazeux
par les stomates (cellule qui permet les échanges gazeux entre la plante et l'air ambiant)
Dépôt en surface des particules fines contribuent à la régulation de la qualité de l'air

Production de pollen
contribue au maintien de la biodiversité
reproduction des arbres, consommation par les pollinisateurs mais peut avoir un effet allergène

Croissance de l'arbre (production de bois)
contribue au stockage du dioxyde de carbone

Ombre
contribue au rafraichissement du climat urbain

Enracinement
contribue au maintien et à la structure des sols

Effet de barrière sonore et visuelle
Valeur esthétique et patrimoniale contribuent au Paysage et au cadre de vie

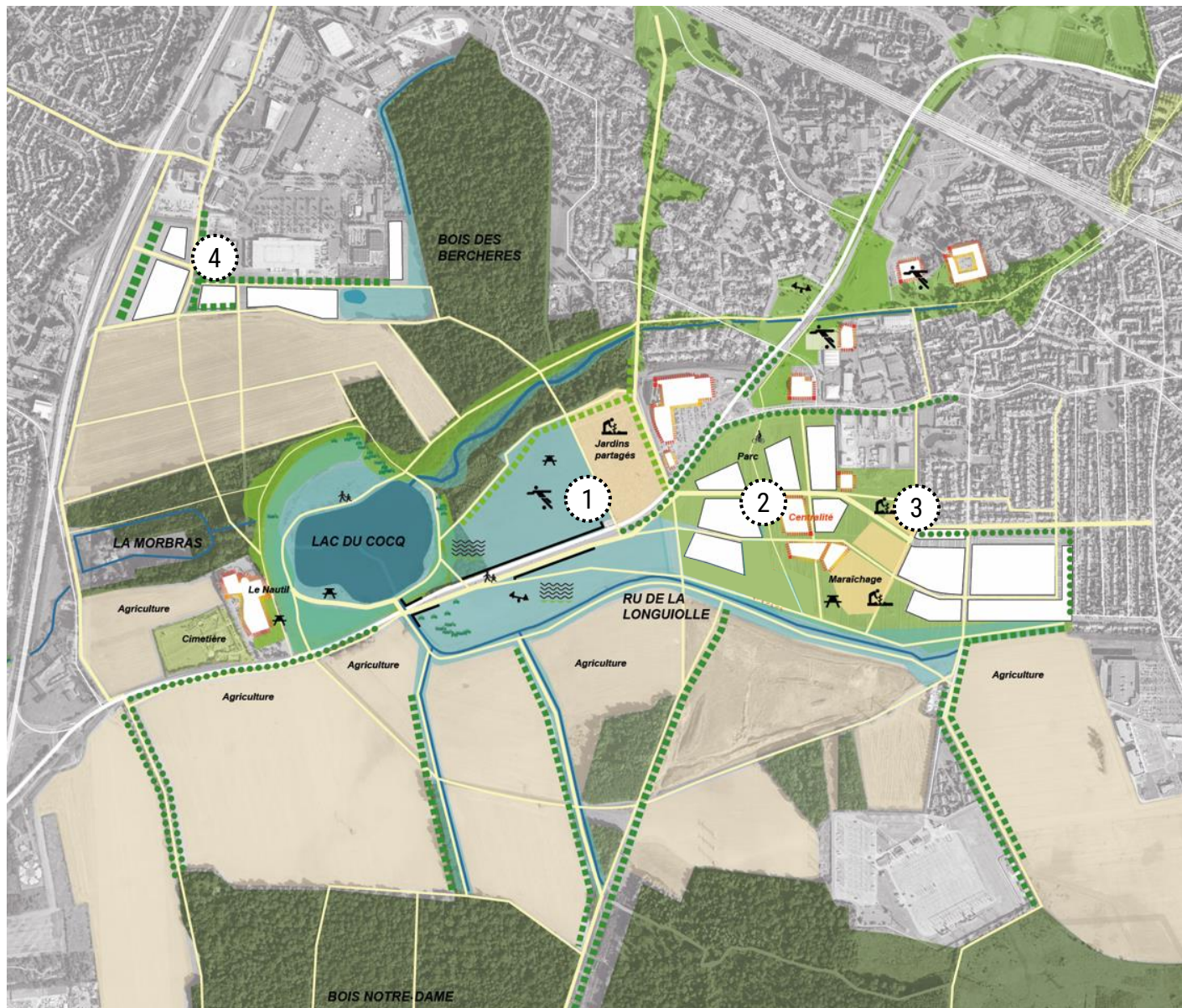
Une histoire de port...
Le port de l'arbre influence la biomasse (quantité de matière végétale), et donc la surface ombragée. La capacité de l'arbre à évapo-transpirer ou encore à absorber les polluants. Le port varie selon les essences mais également en fonction de la gestion de l'arbre (taille et élagage).

port élané port boule

Cerema
Metz Métropole Metz

Etude réalisée dans le cadre du projet SESAME, menée par le Cerema en partenariat avec la ville de Metz et la communauté d'agglomération Metz Métropole.

Secteur 5 / Bassin du ru du Morbras



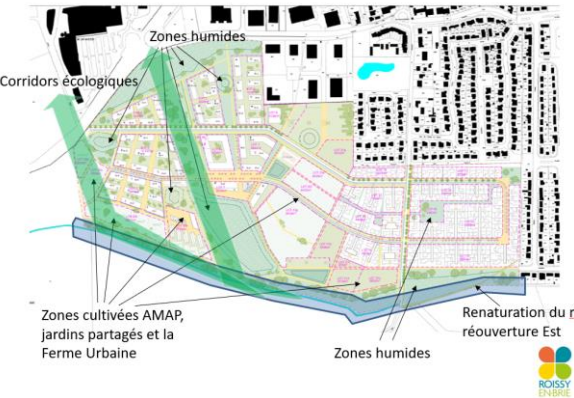
Un ouvrage hydraulique et une monoculture à reconsidérer comme vecteur d'usages et de services, pour limiter la consommation foncière et reconnecter les quartiers.

- ① Créer une zone d'expansion de crue à l'Est de l'étang du Coq
- ② Reconnecter le projet Plein Sud à son environnement via ses corridors écologiques
- ③ Réinterroger l'exploitation des parcelles agricoles du projet Plein Sud
- ④ Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols

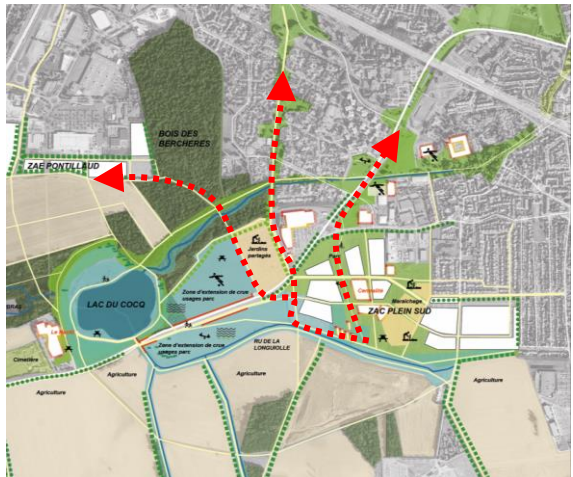
Secteur 5 Action 1		Créer une zone d'expansion de crue à l'Est de l'étang		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS - LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Faune et flore Promeneurs Cyclistes 	<ul style="list-style-type: none"> Respect du rythme hydrologique naturel Lutte contre les inondations et la pollution Meilleure irrigation des sols et sécurité alimentaire Valorisation du ru du Longuiolle 	<p>MOYEN-TERME Selon négociation avec agriculteurs propriétaires du terrain, Chambre d'Agriculture et/ou CDPENAF</p>
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Un ru du Morbras régulièrement victime d'inondations Un ru de la Longuiolle à protéger et valoriser au sein du projet d'aménagement Plein Sud Deux ru passant par l'étang du Coq, ouvrage de rétention devenu lieu de loisirs et faisant aujourd'hui l'objet d'une restauration écologique Une monoculture en place autour de l'étang à réinterroger, afin de ne plus considérer ces espaces ouverts comme de simples réserves foncières Une convention en cours entre le syndicat Mixte d'Aménagement du Morbras et la MGP pour une meilleure gestion du ru en aval <p>⇒ Une occasion pour créer une zone d'expansion de crue à l'Est d'étang du Coq, le long du ru de la Longuiolle (car un projet en cours uniquement aux abords immédiats)</p> <p>⇒ Profiter de la nature favorable des sols : secteurs au sud de la RD21 argileux avec possibilité de mettre en place des bassins pérennes.</p> <p>⇒ À l'Est de l'étang : des sols sableux donc drainants, favorables à l'infiltration de l'eau en profondeur</p> <p>⇒ Des aménagements paysagers à prévoir pour que la zone reste traversante</p>		 <p>Présence de l'eau autour de l'étang du Coq</p>
MOYENS	COMPLEMENTS MANQUANTS	Etude globale sur l'hydromorphologie du Morbras (en cours), Modélisation hydraulique, Etude de conception paysagère		
	ACTEURS	Acquisition des parcelles agricoles par la Collectivité (mesures ERC), Syndicat Mixte d'Aménagement du Morbras (gestionnaire), Métropole du Grand Paris (convention d'intervention pour l'entretien du cours d'eau)		
	MODALITES JURIDIQUES	Gestion par le Syndicat d'Aménagement du Morbras		
	FINANCEMENT	CA PVM, Villes limitrophes au Morbras car concernées par la gestion de ses crues, possibles subventions par l'Agence de l'eau		
RÉPLIQUABILITÉ		Forte répliquabilité dans un contexte de fortes problématiques liées aux inondations.		



Exemple de la zone d'expansion des crues du Vignois à Gonesse (Val d'Oise)

<p>Secteur 5 Action 2</p>		<h1>Reconnecter le projet Plein Sud à son environnement via ses corridors écologiques</h1>		
		USAGES ET PUBLICS VISES	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
<p>DESCRIPTION</p>		<ul style="list-style-type: none"> • Cyclistes • Entreprises • Promeneurs 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la place de la voiture • Ancrage territorial et mobilités locales • Trame verte et appropriation des milieux ouverts 	<p>COURT-TERME En coordination avec le projet Plein Sud et l'extension de la ZAE de Pontillault</p> 
<p>MOYENS</p>	<p>COMPLEMENTS MANQUANTS</p>	-		
	<p>ACTEURS</p>	CA PVM pour aménagements piétons et cyclables, CDC Biodiversité pour ouverture du Bois de Berchères		
	<p>MODALITES JURIDIQUES</p>	Travaux en régie		
	<p>FINANCEMENT</p>	CA PVM		
<p>RÉPLIQUABILITÉ</p>		Intérêt de répliquabilité dans les projets d'aménagement afin d'encourager des usages du quotidien et de limiter la place de la voiture, et donc la consommation foncière par des infrastructures de transport.		

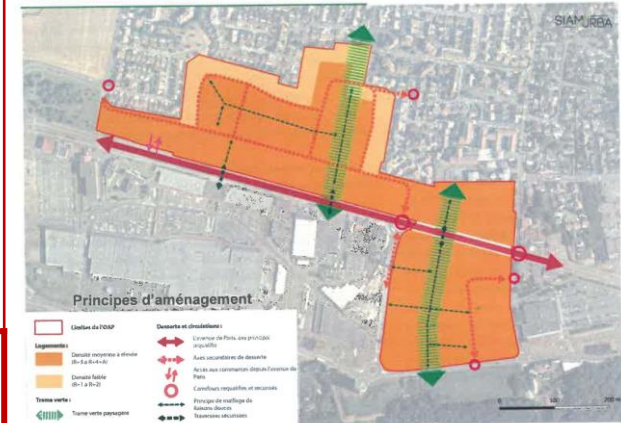
Projet Plein Sud et corridors écologiques projetés



Liaisons douces possibles avec les polarités existantes

Secteur 5 Action 3		Prendre en compte la taille et la nature des sols dans le projet Plein Sud		
		USAGES ET PUBLIC VISÉS	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> Habitants du projet Plein Sud Porteurs de projet agricole alternatif ou urbain 	<ul style="list-style-type: none"> Diversification agricole Meilleur rendement économique Biodiversité et respect des sols Lutte naturelle contre les nuisibles 	COURT-TERME Selon calendrier du projet Plein Sud
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> Des parcelles fléchées pour un cœur agro-urbain au centre du projet Plein Sud, sous la servitude RTE et aux alentours, en lien avec les AMAP locales Des parcelles aujourd'hui fléchées pour deux types de projet : 1/ de la culture de céréales , malgré leur petite taille et le besoin de grandes surfaces pour que ce type de cultures soient rentables et 2/ un projet agricole alternatif de proximité (maraichage, sylviculture) en lien avec l'économie locale et les thématiques d'insertion" <p>⇒ Si découpage en plus petites parcelles pour usage de maraichage : plus de bandes enherbées mellifères et de haies brise-vent sur les pourtours (zones tampons et réservoirs de biodiversité)</p> <p>⇒ Le maraichage présente un intérêt écologique certain en termes de nourriture/refuge, permet de protéger les cultures en favorisant les insectes protecteurs auxiliaires</p> <p>⇒ Il favorise l'infiltration de l'eau via les racines pour les plantations arbustives ; protection face aux vents dominants.</p> <p>⇒ La polyculture, contrairement à la monoculture, permet de perturber le cycle de croissance des ravageurs des cultures ainsi que celui des maladies tout en limitant la dégradation des sols par appauvrissement successif des nutriments du sol.</p>		
MOYENS	ACTEURS	<ul style="list-style-type: none"> Mise en relation entre aménageur et porteur de projet par CA PVM et Ville de Roissy-en-Brie. Possible conservation des parcelles par l'exploitant actuel si accompagnement public pour un changement de mode d'exploitation (sur le projet Plein Sud). 		
	MODALITES JURIDIQUES	Gestion des parcelles par une association ou maraicher sur propriété Ville.		
	FINANCEMENT			
REMARQUES		Etant donné la fragilité grandissant du modèle économique de la monoculture, une polyculture qui tendrait à se développer si accompagnement financier et technique des agriculteurs dans leur changement de modèle. Demande de la Chambre de l'agriculture de maintenir l'exploitant actuel sur site qui a conduit à faire évoluer le volet agricole du projet, auparavant entièrement dédié à une agriculture urbaine alternative.		Exemples de polyculture.

Secteur 5 Action 4		Profiter des relocalisations pour optimiser l'occupation des sols		
		USAGES ET PUBLICS VISÉS	SERVICES RENDUS – LIEN AU SOL	TEMPORALITÉ
		<ul style="list-style-type: none"> • Entreprises • Futurs habitants de la Louvetière 	<ul style="list-style-type: none"> • Développement économique et zéro artificialisation nette • Relocalisation des entreprises et sobriété foncière 	<p>MOYEN-TERME Au fil de l'accompagnement des entreprises</p>
DESCRIPTION		<ul style="list-style-type: none"> • Un projet de logements « La Louvetière » sur une ancienne zone industrielle • Une relocalisation des entreprises prévues en extension d'une ZAE existante sur des terres agricoles et en lisière de bois <p>⇒ Une occasion pour accompagner les entreprises dans leur relocalisation en densifiant et mutualisant leurs bâtis et stationnement</p> <p>⇒ Une possibilité de développer plus de m² économiques que sur la ZAE existante tout en consommant moins de foncier</p> <p>⇒ En travaillant le projet La Louvetière avec des renaturations, une possibilité d'avoir une compensation des terrains agricoles consommés en extension de ZAE</p> <p>⇒ Une occasion de mettre en œuvre le principe de zéro artificialisation nette à l'échelle de ces deux opérations</p>		
MOYENS	COMPLÉMENTS MANQUANTS			
	ACTEURS	CA PVM via BET en tant qu'AMO pour les communes et l'accompagnement des entreprises dans leur relocalisation.		
	MODALITES JURIDIQUES	Possibilité de baux emphytéotiques pour garder le contrôle du foncier sur l'extension de Pontillault, et effacer le coût du foncier pour les entreprises ou promoteurs dont les coûts de construction générés par la densification seront plus élevés.		
	FINANCEMENT			
RÉPLICABILITÉ		Dans un contexte de raréfaction du foncier , une réflexion à apporter dans toutes les relocalisations d'entreprises ou dans le cadre de maîtrises foncières publiques .		



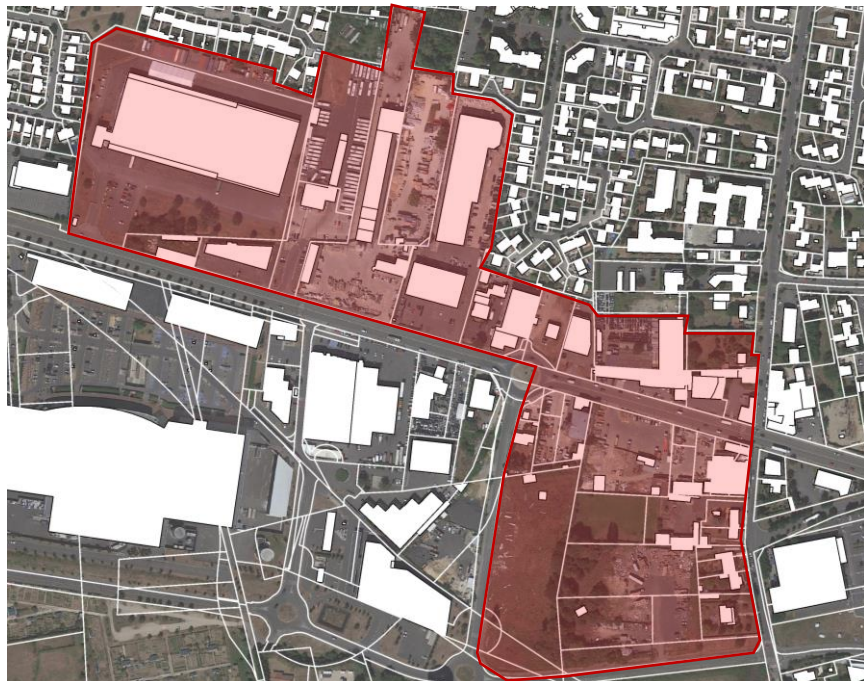
Projet La Louvetière, sur la ZAE industrielle existante



Zone de relocalisation et extension, ZAE de Pontillault.

S5 / Action 4 : Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols

Périmètre du projet La Louvetière



- **64 560m² d'emprise au sol environ** (hors établissements commerciaux Aubade et Brico dépôt)
- **17 850 m² bâtis économiques à relocaliser**, soit un coefficient d'emprise au sol de 0.24
- **1 800 logements, 15 000m² de commerces et un GS prévus** en remplacement (OAP La Louvetière)
- Un fort accent mis sur le lien à la **Forêt Notre-Dame dans le projet La Louvetière**, avec implantation d'une ferme urbaine
- En revanche, **peu de prise en compte du sol et de la biodiversité** dans la zone de relocalisation

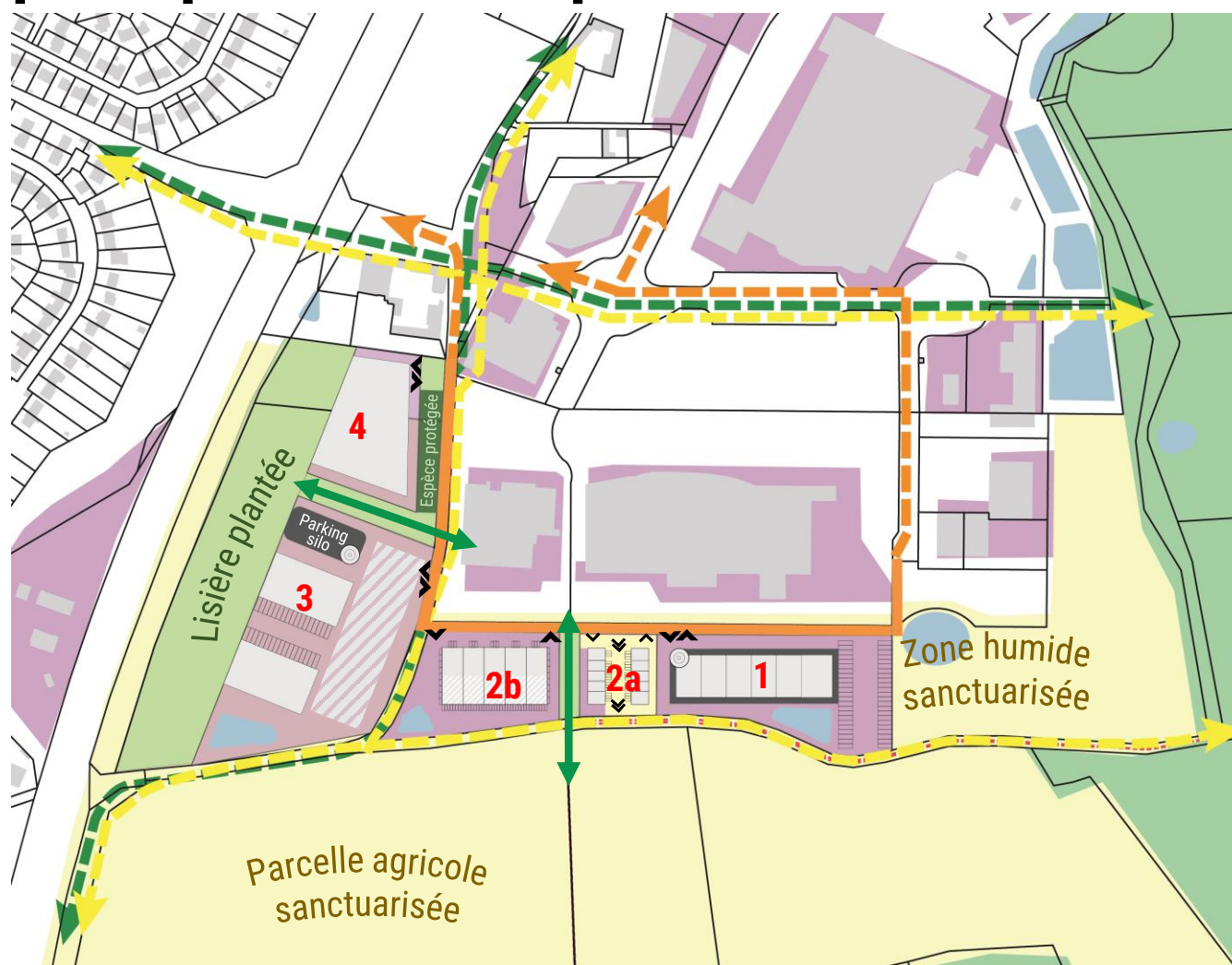
Extension prévue de la ZAE Pontillault



- Périmètre d'extension de la ZAE
- ↔ Liaisons piétonnes
- ↔ Liaisons véhiculées
- ↔ Liaisons cyclables

- **103 000m² d'emprise sur des terres agricoles**
- **Un enjeu de continuités piétonnes entre la passerelle et la forêt de Berchères**
- **Une possibilité de consommation foncière neutre si travail de densification, renaturation, mutualisation etc chacun des projets.**

S5 / Action 4 : Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols



Ilot 1 : relocalisation de la filière transports et automobile

Entreprise	Parcelle	Bâti RDC	Bâti R+1	Places	Places PL
California Motors	7 250	3700	0	35	0
Jcar	1 256	950	0	0	0
Auto 4 / Kawa					
factory / Point S	7 660	3200	0	25	0
Transdev	10 350	400	0	55	55
Bureaux Peixoto et Trans JM	284	284	234	15	0
TOTAL existant	26 800	8 534	234	130	55
TOTAL relocalisation	15 600	4 250	4 250	170	55

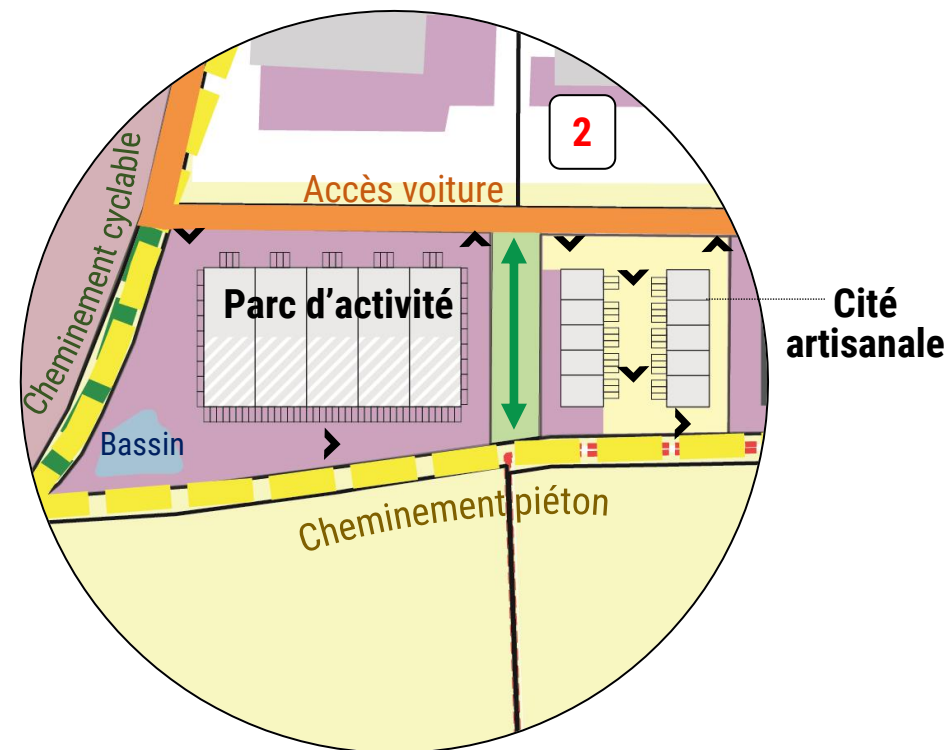
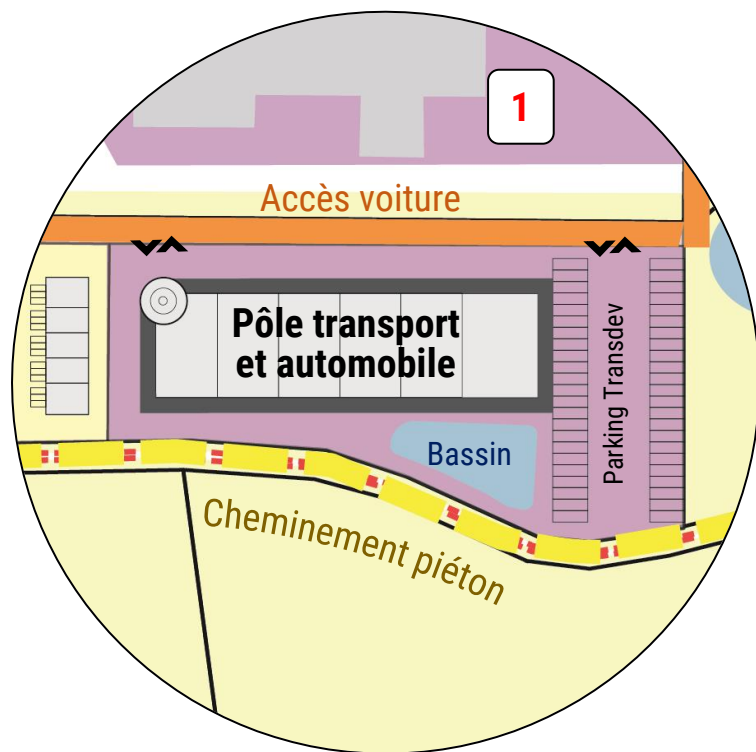
Ilot 3 : relocalisation de la filière matériaux et construction (possible aussi sur ZAE Cocteau)

Entreprise	Parcelle	Bâti RDC	Bâti R+1	Places	Places PL
Matériaux de Nogent	18 500	3180	340	60	0
Parcelle démolie	3 670	1 800	0	40	?
Entreprise friche	1 740	416	0	70	?
Parcelle matériaux	11 120	0	0	80	?
TOTAL existant	35 030	5 396	340	250	0
TOTAL relocalisation	24 500	5 400	0	250	35

Ilot 2a, 2b et 4 : activités supplémentaires vis-à-vis de l'existant

- 35 417m² bâtis sur une emprise de 55 170m², soit un coefficient d'emprise au sol de 0,6
- Respect des modalités de fonctionnement interne des entreprises
- Sanctuarisation de deux parcelles tout en construisant 2 x plus que sur l'existant

S5 / Action 4 : Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols



- **Bâti** : 8 530m² en R+1 (égale aux bâtiments existants de la filière automobile)
- **Parcelle** : 15 600m² dont bassin d'orage (contre 26 800m² aujourd'hui)
- **Fonctions et particularités** : regroupement des entreprises automobiles au sein d'un bâtiment plateforme en R+1, avec rampe à double sens et une voie de circulation interne autour du bâtiment
- **Places de parking** : jusqu'à 170 places visiteurs en R+2 / Parking Transdev en extérieur (55 places bus)
- **Accès** : création de voirie limitée au Nord, arrière du bâtiment piéton et paysager avec bassin d'orage en lien avec le paysage alentour

- **Bâti** : 6 000m² en R+1 partiel
- **Parcelle** : 10 000m² dont bassin d'orage
- **Fonctions et particularités** : bâtiment divisible avec activité en RDC et bureaux ou petits ateliers en R+1 partiel
- **Places de parking** : 130 places visiteurs et utilitaires autour du bâtiment
- **Accès** : création de voirie limitée au Nord, arrière du bâtiment paysager

- **Bâti** : 2 640m² avec mezzanine en R+1
- **Parcelle** : 4 250m² (respect retrait PLU)
- **Fonctions et particularités** : cité artisanale divisible H10 avec bureaux en mezzanine
- **Places de parking** : 3 places par cellule
- **Accès** : Accès voiture au Nord, dégagement d'une porosité paysagère avec la parcelle Ouest

S5 / Action 4 : Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols

Mutualiser les entreprises automobiles et de transports

La Tossée (Tourcoing, 59)

Programme mixte

-Ruche d'entreprises et parking-silo de 380 places + vélos

Portage / Maîtrise d'ouvrage:

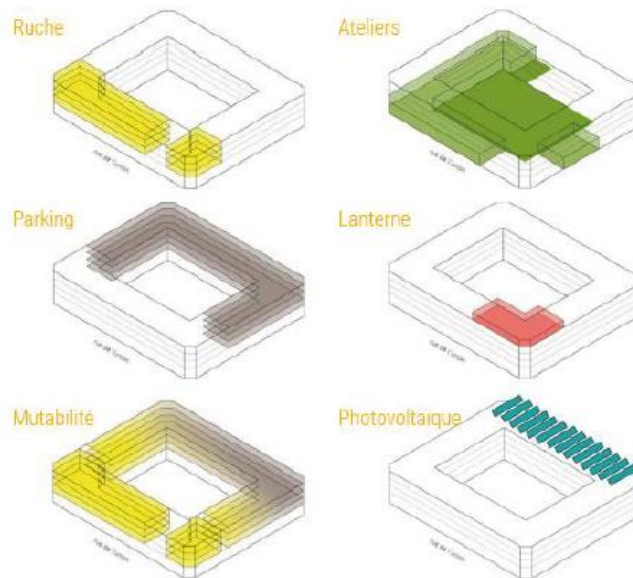
-Ruche : Conseil Général du Nord
-Parking : Sem Ville renouvelée

Livraison : 2015

Ici, possibilité de mutualisation du stockage des entreprises automobiles ainsi que de leur partie activité, avec une possible réversibilité future du parking si baisse d'utilisation de la voiture.



Un équipement signal dans un quartier en pleine reconversion



Penser la mixité programmatique et la mutabilité parkings / bureaux



Une structure alvéolaire propice à la mutabilité des usages du bâtiment



84 bureaux et 11 ateliers, 380 places VL et 164 places cycles.

S5 / Action 4 : Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols

Proposer un parc d'activité dense en R+1 partiel BONDY (93), Parc des Carrouges

Programme :

- Parc d'activités de 12 cellules en R+1 de 380 à 730m², HSP 6,5m pouvant faire écran aux nuisances sonores
- 80% activités et 20% bureaux d'accompagnement, dédié à l'implantation de PME / PMI

Type d'implantation : Valorisation foncière de délaissés situés le long de l'autoroute A3

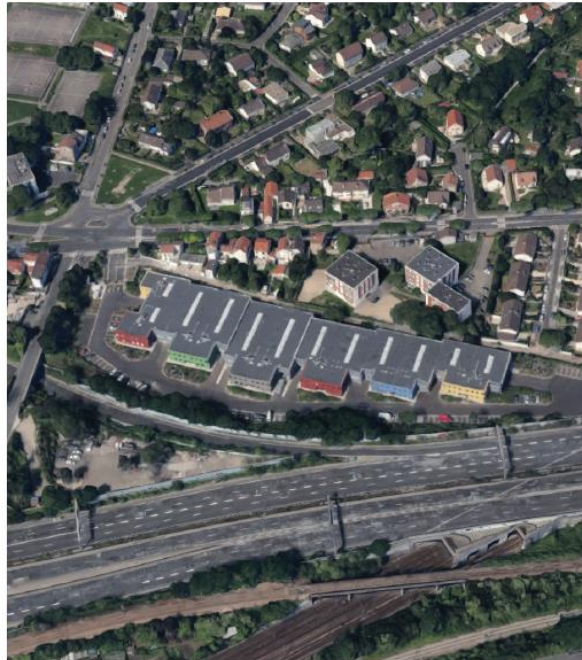
Emprise foncière : 15 333 m²

Surface bâtie : 7 200 m² SDP

Livraison : 2011

MOA : Portage foncier par la Ville puis cession au promoteur CAPRIM Immobilier

MOE : GEFEC Construction et ARCHICONCEPT



Valorisation réussie des délaissés de l'A3, bien intégrée au tissu résidentiel

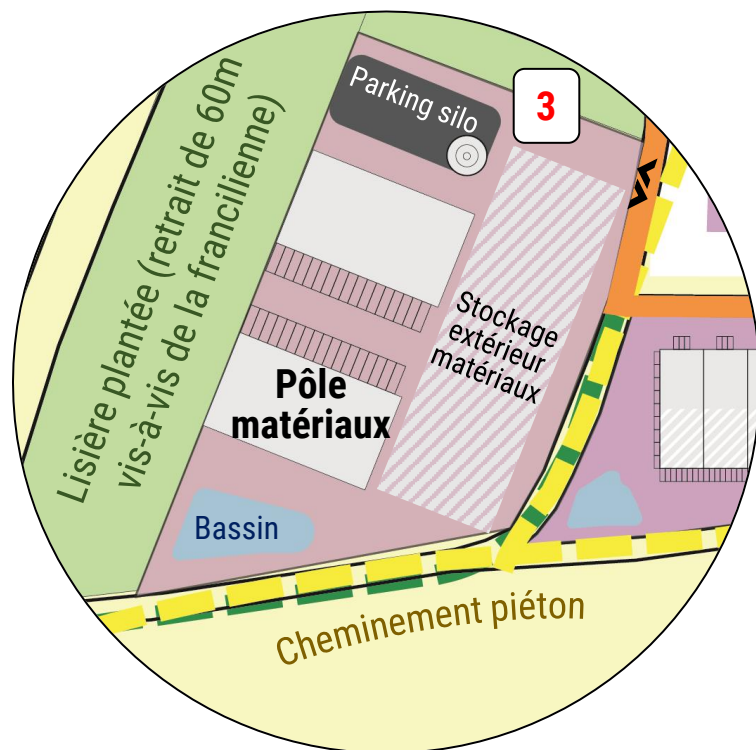


Accent porté sur la modularité des locaux, les prestations et la gestion du site

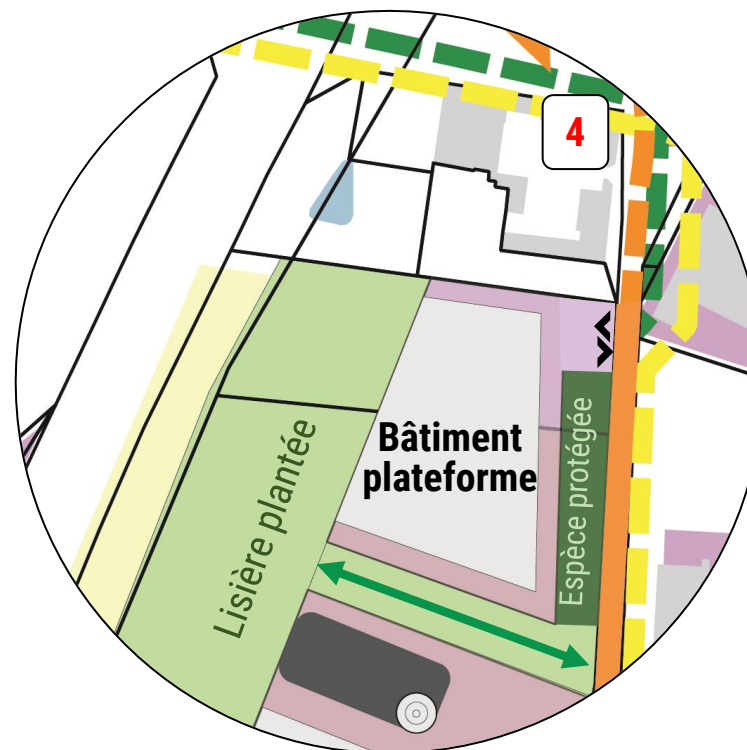


Des locaux neufs de taille modeste, adaptés aux PME / PMI

S5 / Action 4 : Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols



- **Bâti** : 5 400m² (égale aux bâtiments existants de la filière construction)
- **Parcelle** : 24 500m² dont bassin d'orage (contre 35 000m² aujourd'hui)
- **Fonctions et particularités** : regroupement des entreprises de construction au sein de deux bâtiments, et mutualisation des zones de stockage matériel
- **Places de parking** : 250 places visiteurs en parking silo mutualisé + 35 places poids lourds mutualisables
- **Accès** : création de voirie limitée au Nord Est, arrière du bâtiment piéton et paysager avec bassin d'orage, retrait planté vis-à-vis de la francilienne



- **Bâti** : 19 500m² en R+2 (dont 7 250m² lié au stationnement interne)
- **Parcelle** : 8 700m² (gestion des eaux pluviales intégrées à la lisière plantée)
- **Fonctions et particularités** : bâtiment plateforme multiactivité avec stationnement et circulations entièrement internes
- **Places de parking** : 290 soit environ 3 par cellule de 200m²
- **Accès** : Préservation de la zone de reproduction de la falcaire vulgaire, dégagement d'une porosité verte avec le pôle matériaux

S5 / Action 4 : Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols

Mutualiser les entreprises vectrices de nuisances au sein d'un bâtiment plateforme BERKEL EN RODENRIJS (Pays-Bas)

Ici, un même propriétaire, développeur et architecte a réalisé cette cité productive où se superposent activités tertiaires, artisanales et logistiques pour une cohérence du projet du début jusqu'à la fin.

Les artisans et travailleurs tertiaires louent ou achètent leurs locaux selon leurs projets et parcours résidentiels avec des unités de 90 à 500m² afin d'engendrer une mixité économique avec des entrepreneurs plus ou moins importants.

Le bâtiment, accueille 40 entreprises d'une grande diversité.

L'ensemble du stationnement est interne est mutualisé.



Surface : 20 000m² SHOB

Maître d'Ouvrage :
Heevas (Heembouw)

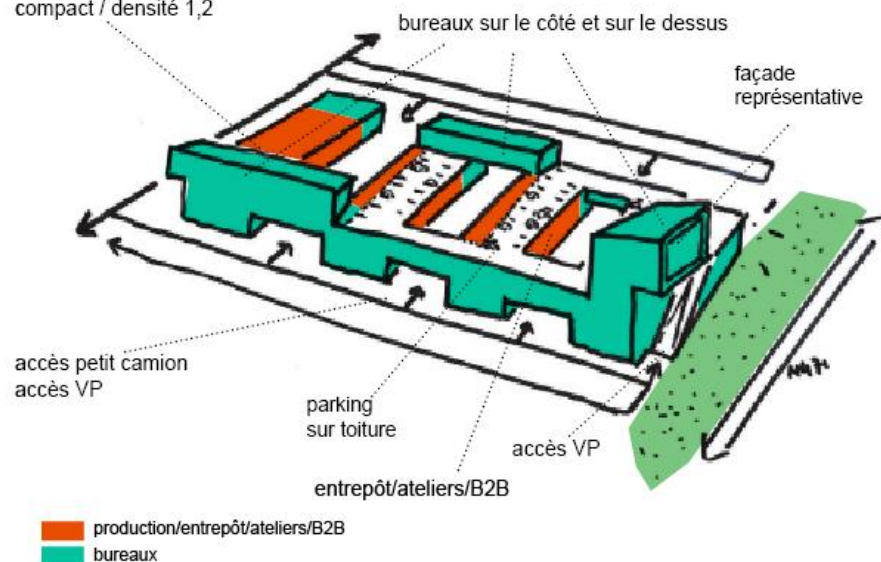
Architecte :
Heembouw architecten

Livraison : Mars 2009

Programme :

R+4, tertiaire 5 000m², activité techno. et logistique à haute valeur ajoutée 15 000m², avec des unités de 90 à 500m²

compact / densité 1,2



S5 / Action 4 : Maintenir des pôles productifs et logistiques denses et d'envergure

Mutualiser les entreprises vectrices de nuisances au sein d'un bâtiment plateforme BRY-SUR-MARNE - Urban Pro

Urban pro est un promoteur – gestionnaire de cité artisanale ayant vocation à s'insérer en zone dense.

Les bâtiments programmés proposent ainsi des cellules artisanales sur plusieurs étages, avec une gestion du stationnement complètement intégrée.

Ce projet propose 28 cellules de 100m² avec 3 places de stationnement attenantes, sur 4 niveaux. Une rampe hélicoïdale permet aux utilitaires d'accéder aux étages.



MARRAUD INGENIERIE



PARTIE 3

Des territoires d'expérimentation

Chapitre 1

Périmètres d'études

Chapitre 2

**5 territoires
d'actions**

Chapitre 3

Synthèse

Une stratégie partenariale qui s'appuie sur des territoires de projet

	Territoire 1 Autour du Château de Brou-sur-Chantereine	Territoire 2 La Gare de Triage	Territoire 3 À l'Est de l'arc agricole	Territoire 4 Centre d'Emerainville	Territoire 5 Bassin du ru du Morbras
1	Créer un maillage cyclo-piéton de proximité et intercommunal	Renaturer la ZAE et permettre aux entreprises de se développer	Désenclaver le quartier de Chantereine par la création d'un parc - verger	Densifier et intégrer le collège lors de sa démolition-reconstruction	Créer une zone d'expansion de crue à l'Est de l'Etang du Coq
2	Redonner de l'espace au ru de Chantereine	Valoriser le Sud de la friche ferroviaire	Retourner le lycée, le stade et le gymnase vers l'arc agricole	Désimperméabiliser la cour du collège	Reconnecter le projet Plein Sud à son environnement via ses corridors écologiques
3	Développer des zones d'infiltration phytoépurations	Redonner une réelle embouchure au ru de Chantereine	Implanter une pépinière calcicole sur l'Aérodrome de Chelles en mesure ERC	Optimiser la fonctionnalité des équipements sportifs existants	Réinterroger l'exploitation des parcelles agricoles du projet Plein Sud
4	Confier la gestion du parc du Château à un acteur public		Infiltrer les eaux de ruissellement à la lisière du Bois des Coudreaux	Sanctuariser la friche entre le Bois de Célie et le Parc d'Emerainville	Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols
5	Maintenir le centre équestre et développer l'éco-pâturage		Créer une continuité arborée en lisière résidentielle	Développer une liaison piétonne entre le bois de Célie, la forêt d'Armainvilliers et la Gare	
6	Développer du maraîchage dans le potager du Château			Valoriser les délaissés urbains comme bouclage de la trame verte	
7	Sanctuariser les équipements sportifs et optimiser leurs services rendus				
8	Désimperméabiliser la cour de l'école Romain Rolland				

PARTIE 4

Temps de travail collectif

Synthèse des sous-ateliers

Retours sur les propositions et priorisation des actions

Sous-atelier 1

Retour sur les propositions à partir des cartes

Thématiques au choix des participants :

- Dessin d'ensemble
- Cheminements doux
- Occupation des sols
- Adressage des équipements et de l'activité



Sous-atelier 2

Priorisation des actions à partir de tableaux récapitulatifs

Catégorisation des actions par les participants :

- Majeur
- Important
- Secondaire
- Refus



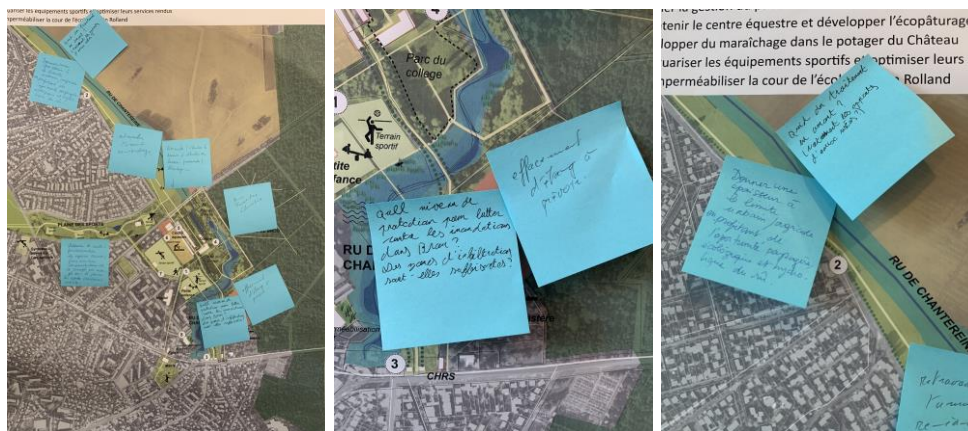
Les deux sous-ateliers se sont appuyés sur des livrets imprimés, reprenant chaque action par secteur.

Synthèse des sous-ateliers / Secteur 1

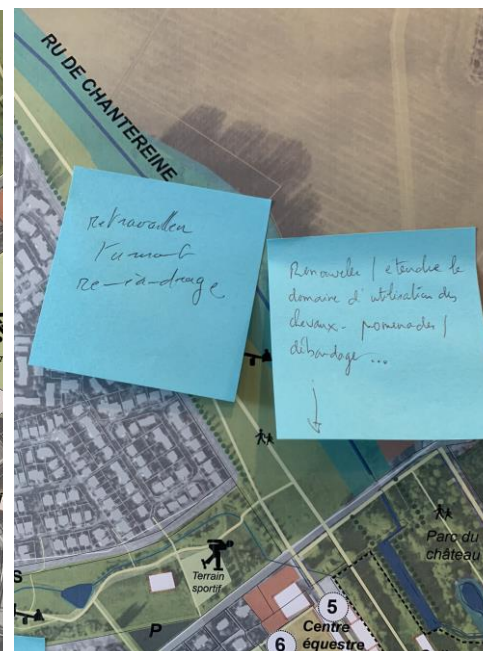
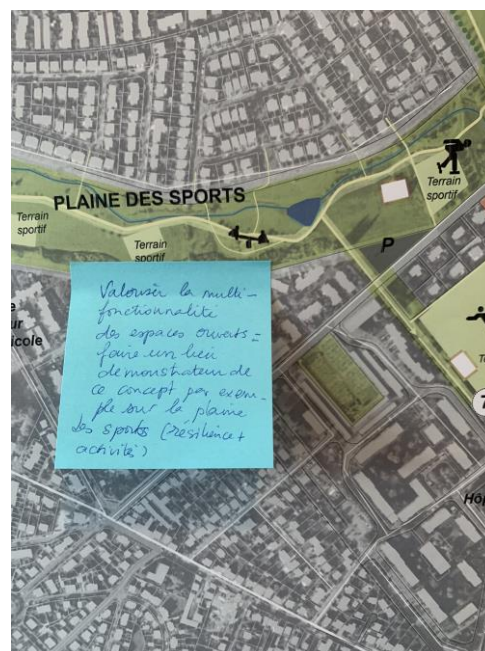
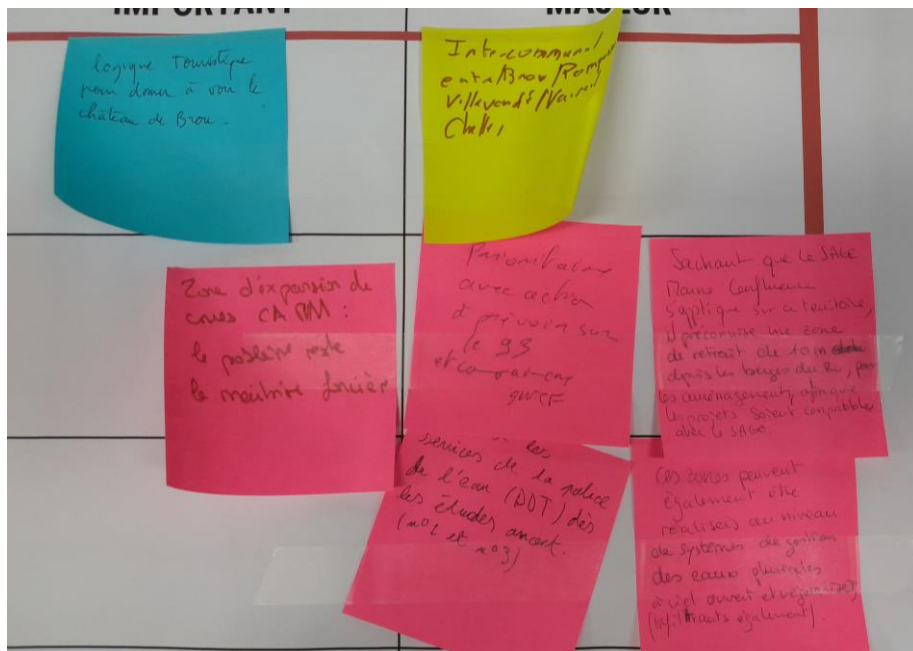
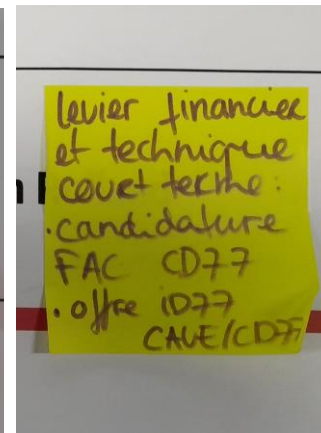
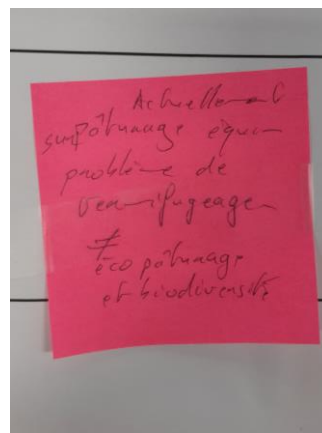
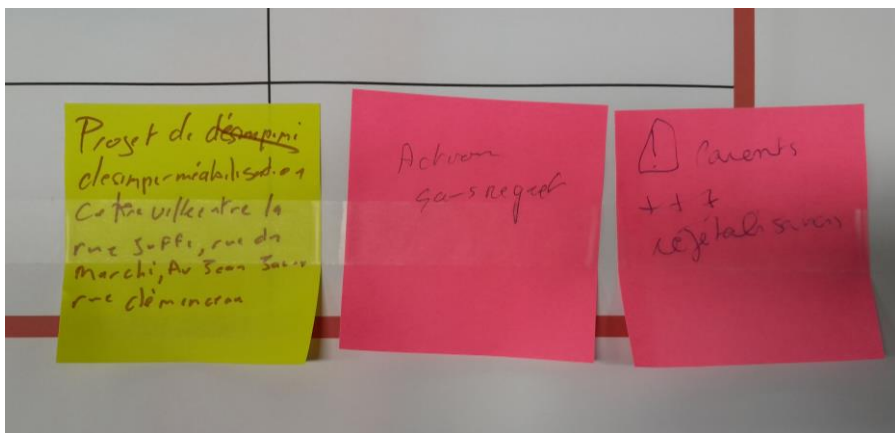
Action	Principe	Niveau de priorité			
		REFUS	SECONDAIRE	IMPORTANT	MAJEUR
N°1	Créer un maillage cyclo-piéton de proximité et intercommunal			IMPORTANT	MAJEUR
N°2	Redonner de l'espace au ru de Chantereine			IMPORTANT	MAJEUR
N°3	Développer des zones d'infiltration phytoépurations			IMPORTANT	MAJEUR
N°4	Confier la gestion du parc du Château à un acteur public			IMPORTANT	MAJEUR
N°5	Maintenir le centre équestre et développer l'éco-pâturage		SECONDAIRE		
N°6	Développer du maraîchage dans le potager du Château				
N°7	Sanctuariser les équipements sportifs et optimiser leurs services rendus				
	Désimperméabiliser la cour de l'école Romain				

Enjeux autour du Château de Brou-sur-Chantereine

- **Les différentes actions énoncées autour du Château de Brou ont été saluées** car donneront également à voir le Château dans une logique touristique. Il a été souligné que les liaisons douces développées seraient non seulement internes à la CA mais aussi intercommunales avec Pomponne et Villevaudé.
- **En ce sens, l'intérêt d'étendre les zones de pâturage et de promenade de chevaux a été évoqué, avec un point de vigilance** concernant le vermifugeage des chevaux, aujourd'hui incompatible avec une logique d'éco-pâturage. Un élément qui pourrait être discuté avec la responsable, dans son intérêt à entrer dans un circuit de production et rester sur site.
- La **désimperméabilisation de la cour d'école apparaît comme un élément majeur et démonstrateur**, avec de potentielles aides financières du FAC 77 (Fond d'aménagement communal), de l'ID77 (Ingénierie départementale du 77) ou de la CAUE 77. Un projet à mettre en lien avec celui en cours concernant la **désimperméabilisation du centre-ville de Brou** (rues Schweitzer, du Marché, Clémenceau). La vigilance sur un travail partenarial avec les parents d'élèves a été soulignée.
- **Concernant l'espace donné au ru de Chantereine, la nécessité de prioriser les actions avec le Département de Seine-Saint-Denis et la SNCF a été approuvée.** La question principale restant celle de la maîtrise foncière, une identification des actions à mener par chacun en repartant des orientations opérationnelles dans les études déjà réalisées apparaît comme une étape indispensable.
- **Le sujet de la dépollution du ru reste également une priorité.** Les groupes de travail avec le Département de Seine-Saint-Denis vont en ce sens, ainsi que la mise en place d'une **zone d'infiltration phytoépuration** permettant de filtrer les déchets organiques accumulés en amont. Le sujet du **niveau de protection apporté par ce nouveau bassin** restera à préciser via des études hydrauliques. **La répliquabilité de ce système en parcellaire privé** pourrait être également intéressant concernant les eaux pluviales.
- Il a été rappelé **qu'en conformité avec le SAGE**, les futurs aménagements devraient obligatoirement prévoir une marge de 10m autour du ru, comme prévu dans les faisabilités et les études déjà réalisées. L'enjeu étant aussi de donner au ru **le rôle d'une épaisseur paysagère, écologique mais aussi de loisirs** entre urbanité et agriculture.
- De manière générale, **la nécessité d'intégrer la Police de l'eau de la DDT77 dès les études amont** pour ces différentes actions a été plusieurs fois soulignée.



Synthèse des sous-ateliers / Secteur 1



Synthèse des sous-ateliers / Secteur 2

SECTEUR NORD

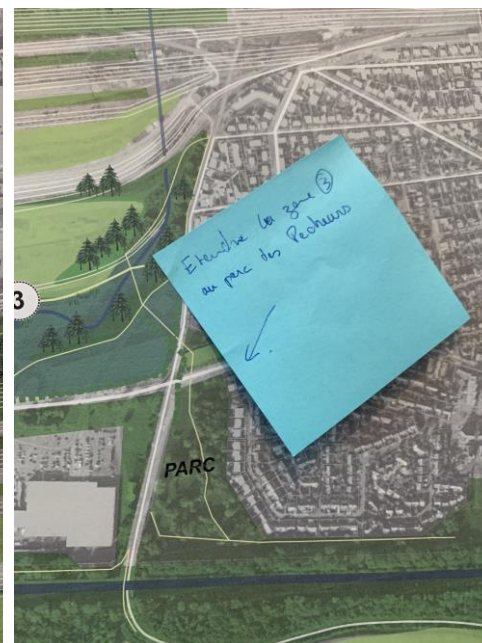
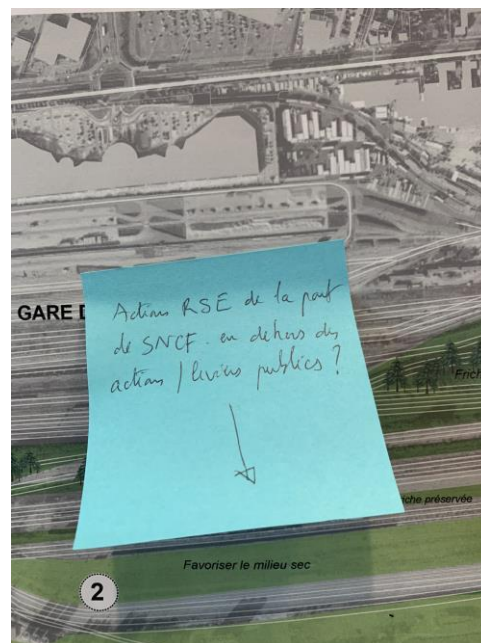
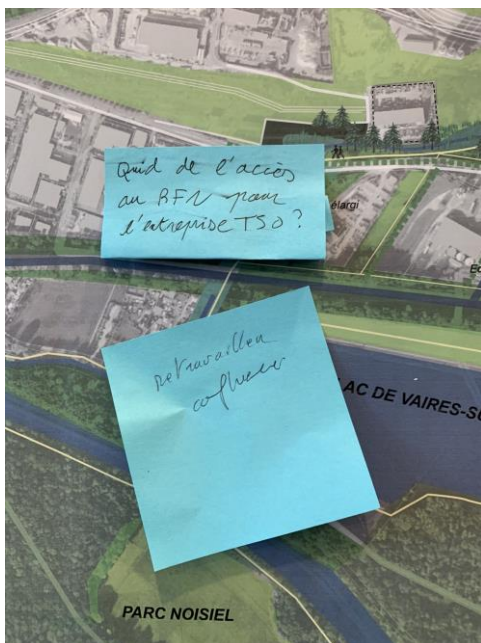
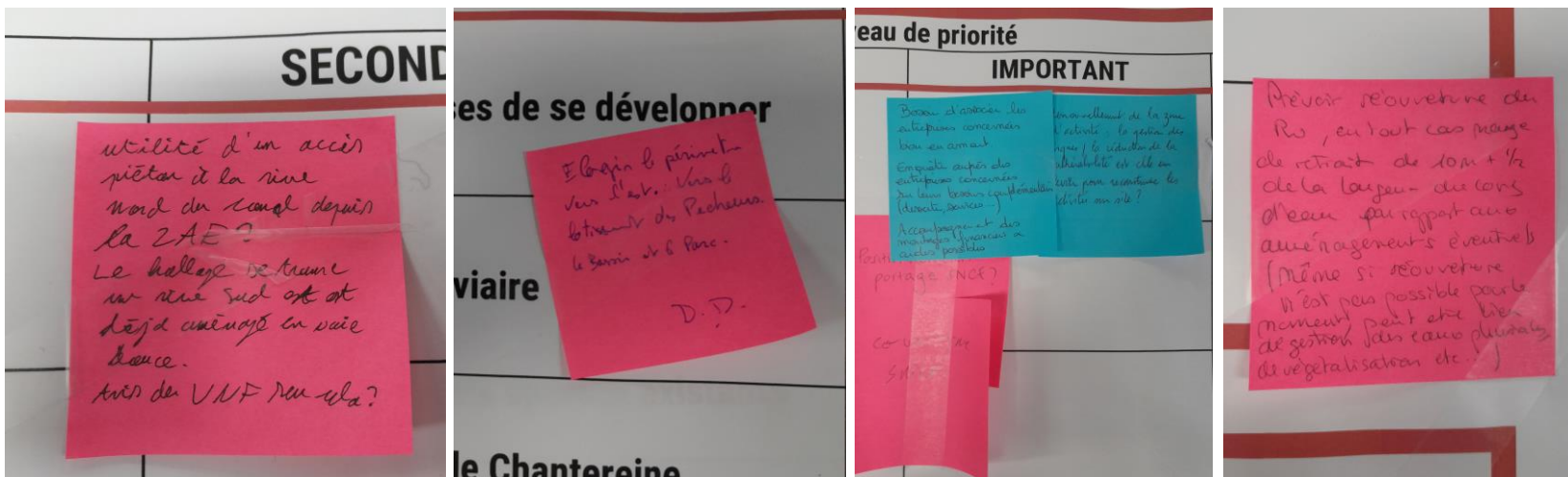
S2 - La Gare de Triage		Niveau de priorité			
Action	Principe	REFUS	SECONDAIRE	IMPORTANT	MAJEUR
N°1	Renaturer la ZAE et permettre aux entreprises de se développer				
N°2	Valoriser le sud de la friche ferroviaire				
N°3	Redonner une réelle embouchure au ru de Chantereine				



Enjeux autour de la Gare de Triage

- **Les actions portées sur la ZAE de la Trentaine ont suscité un fort intérêt.** La gestion du risque et donc la réduction de la vulnérabilité comme levier de reconstruction des activités sur site a notamment été questionnée. Il est à rappeler qu'aujourd'hui, le risque hydraulique est l'élément majeur empêchant le renouvellement urbain de la ZAE, alors qu'il est en partie causé par son agencement actuel.
- L'importance de **lier les entreprises en amont du projet** pour connaître leurs besoins divers et affiner les faisabilités a été rappelée plusieurs fois. **L'accès au réseau ferré pour l'entreprise TSO** est notamment un élément majeur, pris en compte dans les faisabilités Alphaville mais à affiner dans le détail.
- **La pertinence de donner un accès piéton au Canal depuis la ZAE a également été questionnée**, alors que la Rive Sud est déjà aménagée en voie douce. En effet, cet accès ne prendrait son sens que dans **un projet global comme énoncé dans le document**. Ici, le sud de la friche ferroviaire serait accessible et valorisé, le ru élargi. Il s'agirait de donner un accès direct au canal pour les habitants de Chelles à travers ces secteurs.
- En complément, **la construction d'un nouveau pont à l'Est du Pont aux Loups dans le cadre des JO 2024**, est également à prendre en compte. Le pont actuel sera aménagé en voie douce. L'élargissement du périmètre de réflexion au lotissement des pêcheurs ainsi qu'au bassin et parc adjacent semble pertinent dans cette idée de projet global.
- **La valorisation de la friche ferroviaire semble un enjeu important**, qui suscite des questionnements concernant le positionnement de la SNCF. Le groupement a rappelé que la sanctuarisation de la friche pourrait avoir lieu dans le cadre d'une mesure ERC portée par la SNCF (en réponse à un projet d'urbanisation effectué sur un autre de leurs fonciers). Autrement, **sa valorisation et son ouverture pourraient tout de même avoir lieu dans l'attente d'une décision d'affectation**. Des aménagements légers provisoires pourraient être mis en place par la SNCF en actions RSE, et/ou par la collectivité.
- **L'importance de donner une réelle embouchure au ru est partagée.** Il apparaît essentiel que même sans débuser le ru, une bonne gestion des eaux pluviales à ciel ouvert via **une végétalisation et une marge de retrait de 10m soit un premier pas** (empêchant notamment la repollution du ru par ruissellement depuis la ZAE et la friche, via le positionnement de plantes phytostabilisatrices).

Synthèse des sous-ateliers / Secteur 2



Synthèse des sous-ateliers / Secteur 3

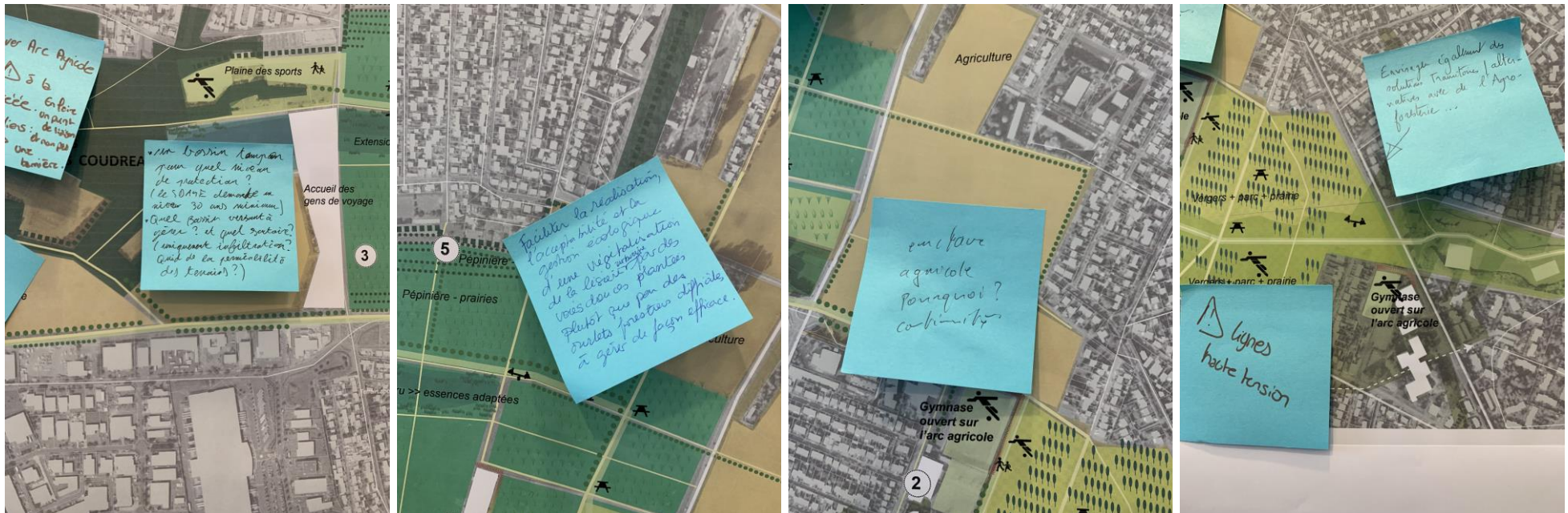
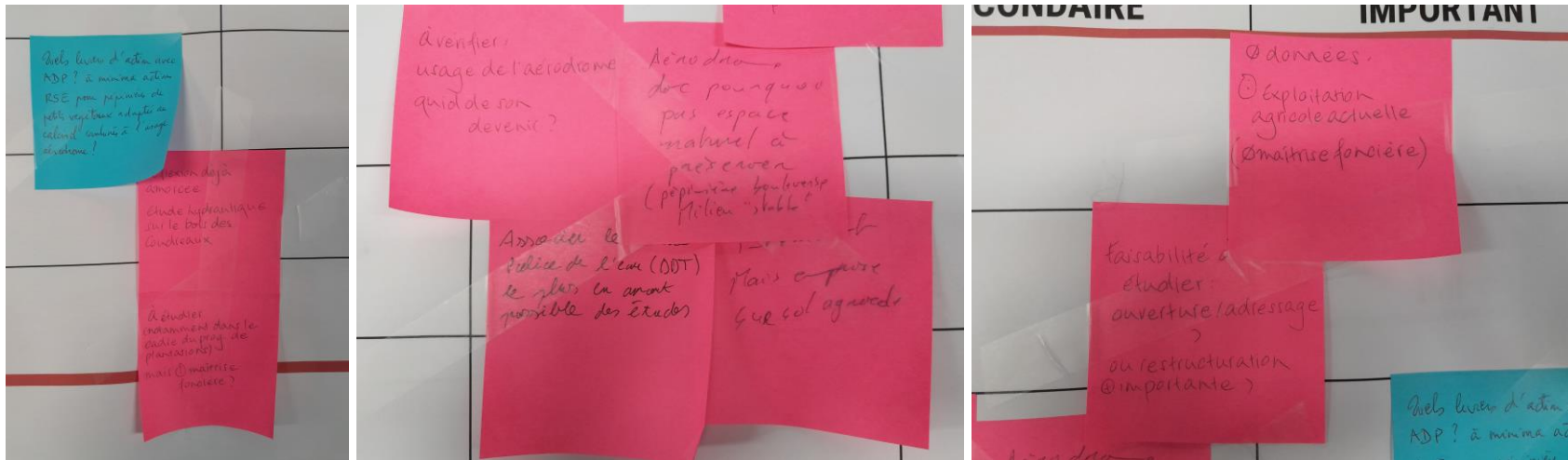
S3 - A l'Est de l'arc agricole					
Action	Principe	Niveau de priorité			
		REFUS	SECONDAIRE	IMPORTANT	MAJEUR
N°1	Désenclaver le quartier de Chanteraine par un parc-verger				
N°2	Retourner le lycée, le stade et le gymnase vers l'arc agricole				
N°3	Planter une pépinière calcicole sur l'Aérodrome de Chelles en mesure ERC				
N°4	Infiltrer les eaux de ruissellement à la lisière du Bois des Coudreaux				
N°5	Créer une continuité arborée en lisière résidentielle				



Enjeux à l'Est de l'Arc agricole

- **Le changement d'affectation des terres agricoles a suscité des questionnements**, notamment vis-à-vis de la maîtrise foncière mais aussi concernant la réduction de ces terres. Le groupement a rappelé que **dans le cas du parc-verger ou de la pépinière en lisière résidentielle, les parcelles resteraient exploitées**, bien qu'elles soient accessibles au public. C'est le mode d'exploitation qui changerait, plus respectueux des sols, et des partenariats publics-privés pourraient être trouvés avec les exploitants actuels. En revanche, **la commune de Chelles a souligné l'absence de contact et de données aujourd'hui concernant l'exploitant**, bien qu'elle ait essayé plusieurs fois de le rencontrer.
- **L'importance de créer du lien via les espaces ouverts de cet arc agricole a été approuvée**. Sa pérennisation ne pourra être acceptée que par son accessibilité, notamment via des usages habitants. Les ourlets forestiers devraient être évités au profit de voies douces plantées, plus accessibles et faciles à gérer. En attente de la mise en place d'un parc-verger, **la possibilité d'imaginer des solutions transitoires comme de l'agroforesterie** a également été mentionnée.
- **Le retournement du lycée et des équipements sportifs vers l'arc agricole a été salué**, plutôt comme réadressage que comme restructuration architecturale. Le projet d'en faire un pôle démonstrateur avec des formations et usages liés à la thématique agricole et maraîchère paraît intéressant.
- Comme pour le sujet de la friche Triage, **le positionnement du propriétaire ADP et ses projets pour l'aérodrome ont été abordés**. L'idée étant d'impliquer les propriétaires privés de taille dans l'aménagements de sols vivants, le groupement a rappelé que l'implantation d'une pépinière pourrait se faire dans le cadre d'une mesure ERC en rapport avec une urbanisation sur un autre de foncier ADP. Par ailleurs, ce **foncier est probablement pollué, inconstructible et la fermeture à terme de l'aérodrome est régulièrement évoquée**. Le milieu actuel est peu riche pour être conservé en l'état, mais le sol est en revanche propice à une pépinière calcicole.
- **L'intérêt d'un ouvrage hydraulique naturel en lisière du Bois des Coudreaux est partagé**, et une étude hydraulique vient par ailleurs d'être réalisée. Celle-ci pourra alimenter la suite de la réflexion, avec un intérêt à lier la Police de l'eau dès à présent. Le sujet du niveau de protection de ce bassin (notamment vis-à-vis du SAGE) questionne mais pourra également être précisé via cette étude hydraulique.

Synthèse des sous-ateliers / Secteur 3



Synthèse des sous-ateliers / Secteur 4

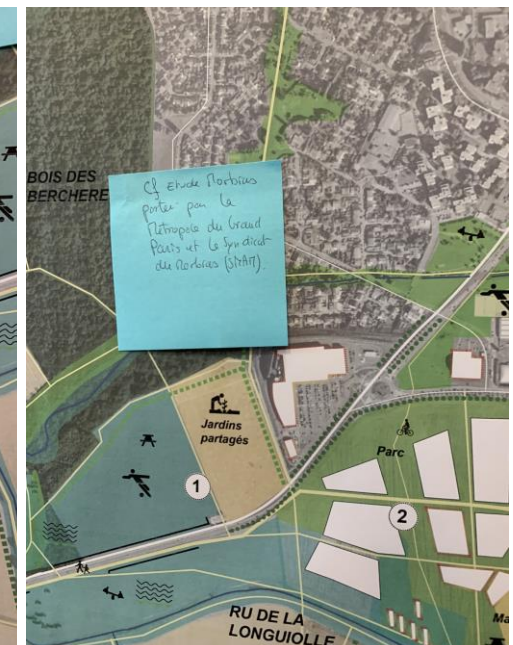
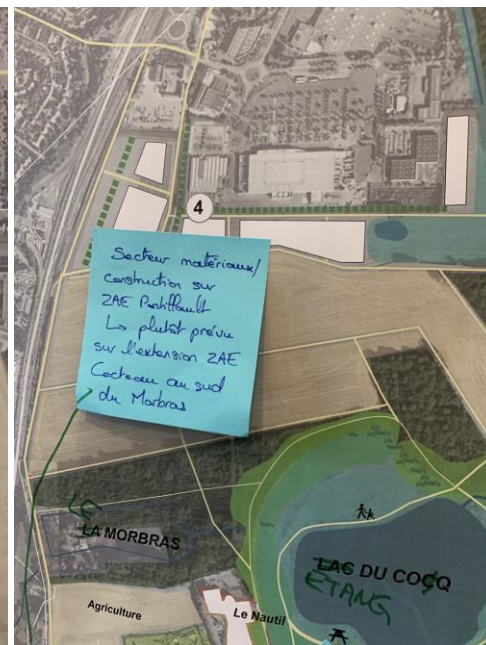
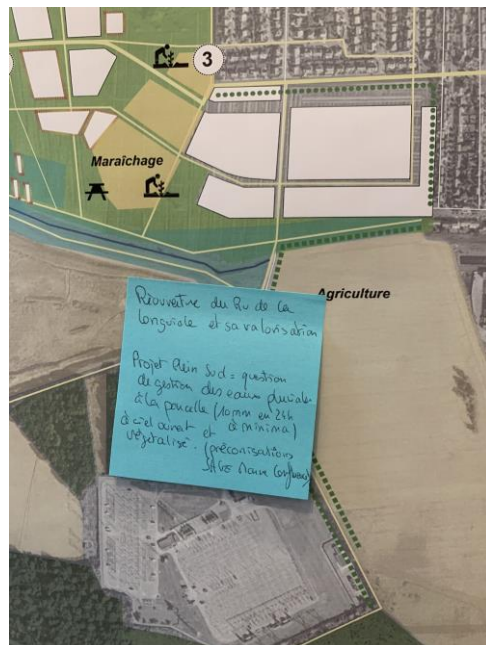
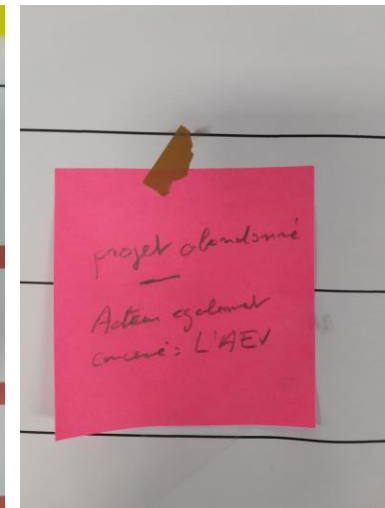
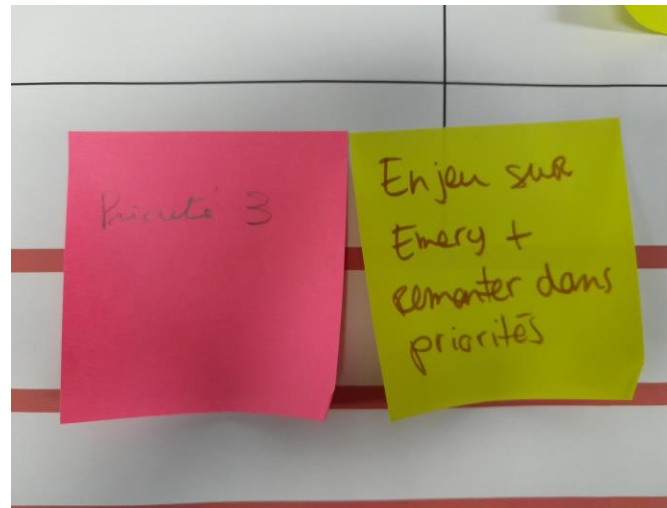
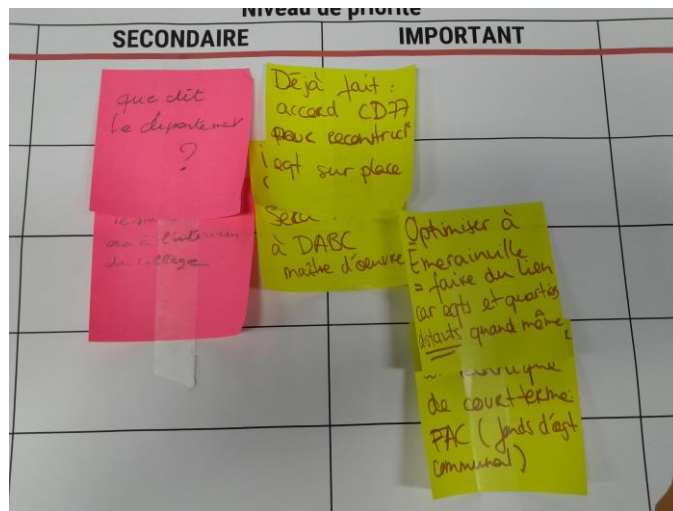
S4 – Centre d'Emerainville				
Action	Principe	Niveau de priorité		
		REFUS	SECONDAIRE	IMPORTANT
N°1	Densifier et intégrer le collège lors de sa démolition-reconstruction		REFUS	IMPORTANT
N°2	Désimperméabiliser la cour du collège		REFUS	IMPORTANT
N°3	Optimiser la fonctionnalité des équipements sportifs existants	REFUS		
N°4	Sanctuariser la friche entre le Bois de Célie et le Parc d'Emerainville			REFUS
N°5	Développer une liaison piétonne entre le bois de Célie, la forêt d'Armainvilliers et la Gare			REFUS
N°6	Valoriser les délaissés urbains comme bouclage de la trame verte		REFUS	



Enjeux dans le Centre d'Emerainville

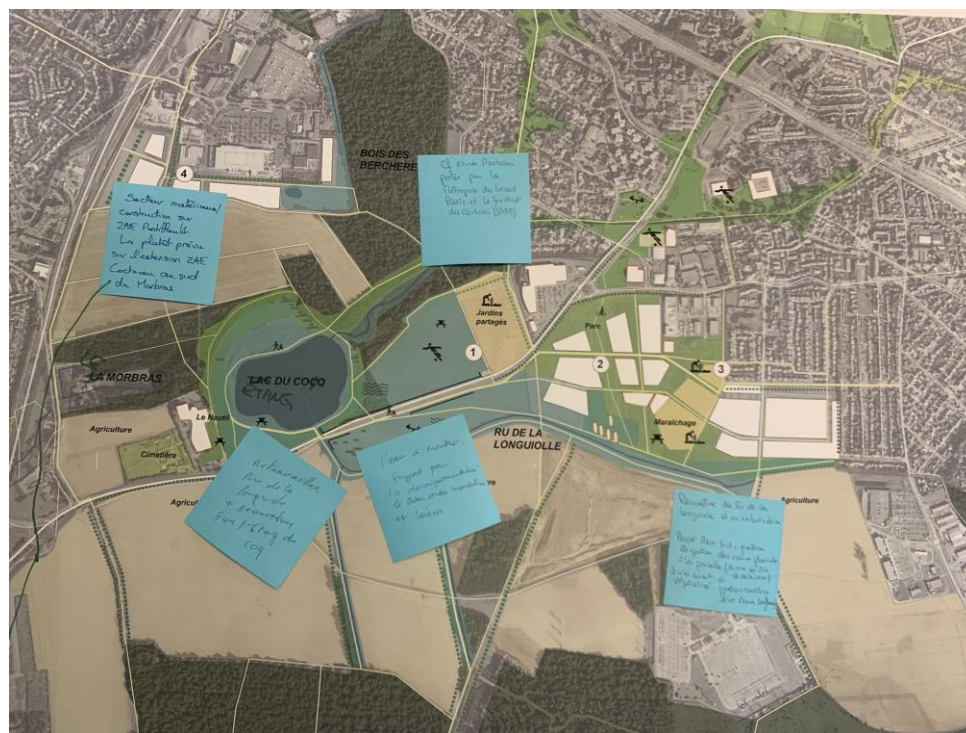
- **La pertinence de profiter de la démolition-reconstruction du collège pour mieux l'intégrer au quartier et favoriser les liens** entre équipements est partagée. Il a cependant été soulevé que le projet a déjà été validé avec la Maîtrise d'œuvre et difficilement questionnable. Néanmoins la logique est répliquable ailleurs.
- Par ailleurs, **la sanctuarisation de la friche entre le Bois de Célie et le Parc d'Emerainville a été validée avant la tenue l'Atelier**. La préservation de ce milieu ouvert et la création d'une continuité verte et douce entre ces deux espaces paysagers est donc partagée et sera appliquée. Des aides financières et techniques de court-terme ont été mentionnées, comme le FAC 77 (Fond d'aménagement communal).
- En revanche, **le stade sera finalement à l'intérieur de la cour du collège car les équipements sportifs existants sont considérés comme trop insuffisants ou trop dangereux à atteindre**, notamment le stade Dominique Rocheteau. La désimperméabilisation de la cour du collège semble donc complexe aux yeux de la CA PVM.
- A ce sujet, **le groupement a rappelé que l'amélioration des liaisons douces entre les deux parties de la commune** améliorerait la sécurité vers les équipements et donc l'optimisation de leur utilisation.
- L'enjeu de développer une liaison piétonne entre le bois de Célie, la Gare et la forêt d'Armainvilliers est également partagé, avec **un intérêt pour le désenclavement et la valorisation du bois d'Emery**.

Synthèse des sous-ateliers / Secteur 4



Synthèse des sous-ateliers / Secteur 5

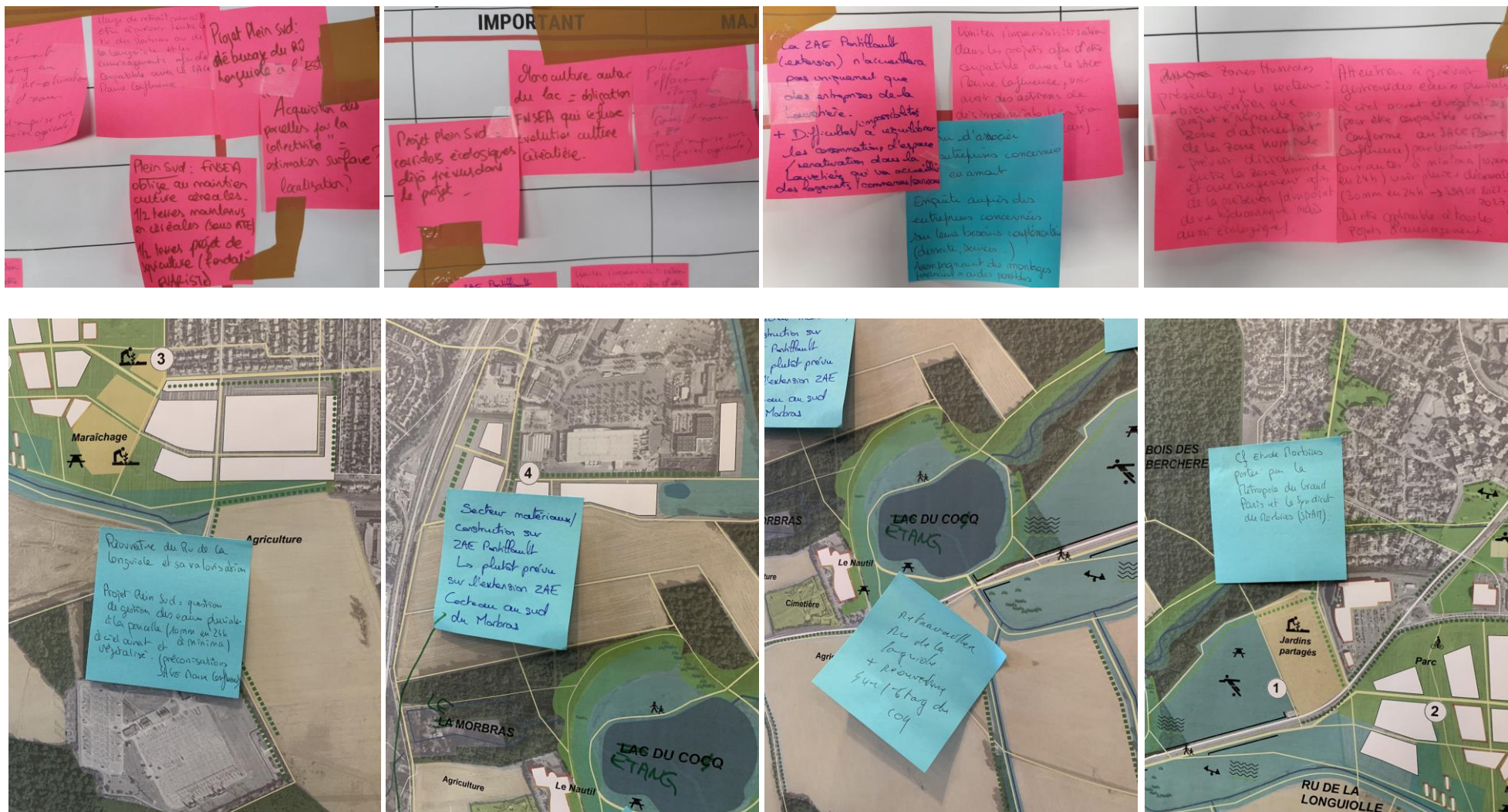
S5 - Le Lac du Coq				
Action	Principe	Niveau de priorité		
		REFUS	SECONDAIRE	IMPOR
N°1	Créer une zone d'expansion de crue à l'Est du Lac du Coq			
N°2	Reconnecter le projet Plein Sud à son environnement via ses corridors écologiques			
N°3	Réinterroger l'exploitation des parcelles agricoles du projet Plein Sud			
N°4	Profiter des relocalisations d'entreprises pour optimiser l'occupation des sols			



Enjeux autour du bassin du ru du Morbras

- **Le sujet du réaménagement des abords Est de l'étang du Coq a été salué**, avec néanmoins plusieurs freins existants. La monoculture céréalière est notamment un élément défendu aujourd'hui par la FDSEA qui bloque son évolution sur le secteur.
- Pour pallier la création d'une zone d'expansion de crue sur un foncier agricole, l'idée d'un travail sur **l'effacement de l'étang existant avec une renaturation du ru de la Longuolle et un élargissement de son lit** a été évoquée. Le débusage du ru de la Longuolle dans le cadre du projet Plein Sud a également été évoqué plusieurs fois.
- **Concernant le projet Plein Sud à proprement parler**, le groupement a rappelé que le sujet n'était pas de créer des corridors écologiques, déjà prévus dans le projet, mais bien **d'utiliser ceux-ci pour relier le futur quartier aux polarités existantes via des liaisons douces** et ainsi favoriser des usages doux plutôt que motorisés (Gare RER de Roissy-en-Brie, ZAE de Pontillault via le Bois de Berchères...).
- **La Ville de Roissy-en-Brie a montré son intérêt pour l'implantation de maraîchage et de polyculture sous la servitude RTE**. Néanmoins, la FDSEA refuse le projet à moins que l'exploitant actuel n'en conserve l'exploitation en culture céréalière (bien que leurs surfaces soient difficiles d'accès et peu rentables pour ce type de culture). La moitié des parcelles serait en revanche exploitée en sylviculture par la fondation Evariste, **une piste à creuser pour implanter des arbres en accord avec le type de sol en place**.
- **Les actions d'optimisation foncière sur l'extension de la ZAE de Pontillault sont apparues intéressantes** et ont fait l'objet de remarques techniques concernant son aménagement. La zone humide, que les faisabilités présentées tendent à protéger davantage que prévu, devra notamment être à distance suffisante pour que sa zone d'alimentation ne soit pas impactée. La gestion des eaux pluviales à la parcelle proposée, conforme au SAGE, devra avoir une capacité d'absorption minimum de 10mm en 24H.
- **L'enjeu d'accueillir d'autres activités que celles aujourd'hui présentes sur la Louvetière a été rappelé**, en conformité avec les faisabilités présentées qui démontrent la possibilité d'accueillir le double d'entreprises en artificialisant moins que prévu dans l'extension. La nécessité d'associer les entreprises en amont a été rappelée afin d'optimiser et mutualiser au maximum leurs besoins dans leur projet de relocalisation, **mais aussi de les accompagner en matière de montage financier**.

Synthèse des sous-ateliers / Secteur 5



Synthèse des sous-ateliers / Conclusions et pistes de réflexion

Des éléments de diagnostic récents à intégrer dans la réflexion

Certains nouveaux éléments de diagnostics **encourageants**, allant dans le sens des **réflexions actuelles** :

- Projet de désimperméabilisation du **centre-ville de Brou**
- Sanctuarisation de la **friche entre le Bois de Célie et le Parc d'Emerainville**
- Etude hydraulique réalisée autour du **Bois des Coudreaux**

D'autres éléments plus **questionnant**, notamment concernant **certains acteurs privés**, mais possibles de solutionner en rentrant dans une **logique de projet publique-privée** :

- Positionnement de la **SNCF** vis-à-vis de l'accessibilité de sa friche
- Modalités de développement d'un **parc-verger** sur un terrain agricole privé à Chelles
- Discussions avec le centre équestre sur le **vermifugeage des chevaux** à Brou dans le cadre d'un projet de valorisation des fumiers...

Mais des propositions saluées par l'ensemble des participants

Certains **questionnements opérationnels** ont été mentionnés mais **aucun refus** d'action n'a été évoqué.

Et un approfondissement opérationnel à mener en itération avec les communes

Le document présent propose **des modalités approfondies de faisabilité opérationnelle** (financement, gouvernance, temporalité...). Il a été décidé suite à ce troisième atelier qu'il serait **transmis aux communes** afin qu'elles puissent se l'approprier.

Selon **les retours**, certains montages **opérationnels précis** pourront ensuite être approfondis par le **groupement** (détermination de coûts d'opération au regard de références de projets similaires, etc).

Synthèse des sous-ateliers / Conclusions et pistes de réflexion

Des sujets d'intérêts partagés :

1/ ACCOMPAGNER L'ÉVOLUTION DU FONCIER ÉCONOMIQUE ET DU FONCIER PUBLIC DANS UNE LOGIQUE DE DÉSIMPERMÉABILISATION :

- Pour développer l'économie sans **artificialiser davantage** de terres agricoles via une **réorganisation et une densification des activités** en place et à relocaliser (cf. SASE)
- Pour permettre aux 43 ZAE de la CA PVM de fournir un **emploi aux habitants de la CA PVM et limiter les déplacements domicile-travail**
- Pour développer un **immobilier économique** et un emploi durable, **résilients aux prochaines crises**

2/ VALORISER LES ESPACES OUVERTS AGRICOLES, LES FRICHES ET LES LISIÈRES EN S'APPUYANT SUR LE TERROIR :

- Pour considérer **les espaces ouverts** comme des lieux à préserver pour l'accueil de la biodiversité et le stockage de carbone, via le **développement de pépinières, de vergers, du maraichage ou de loisirs**
- Pour développer **des usages en adéquation avec les demandes locales** et permettant d'entretenir et **d'enrichir la qualité des sols**

3/ RECONSIDÉRER L'EAU COMME SUPPORT DE SERVICES :

- Pour une meilleure **gestion des crues** via une restauration des systèmes **hydrographiques naturels et une désimperméabilisation des fonciers publics et économiques**
- Pour une meilleure **irrigation des sols agronomiques** et une valorisation des **paysages de l'eau**, supports de loisirs
- Pour **développer des liaisons douces**, en particulier Nord-Sud, qui s'appuient sur des itinéraires d'eau

The logo for ALPHAVILLE, where each letter is a different color: A (green), L (blue), P (yellow), H (orange), A (red), V (purple), I (pink), L (light blue), L (light green), E (yellow).

ALPHAVILLE

62 rue Planchat 75020

contact@alphaville.fr
www.alphaville.fr